

VÝROČNÁ SPRÁVA

2018

GALVÁNIHO 4, s. r. o.

Bratislava

Obsah

| | |
|--|---|
| Základné údaje o spoločnosti | 3 |
| Profil spoločnosti | 3 |
| Ponuka služieb | 4 |
| Informácie o stave a predpokladanom vývoji spoločnosti | 4 |
| Správa audítora | 5 |
| Účtovná závierka | 7 |

Základné údaje o spoločnosti

GALVÁNIHO 4, s.r.o. je spoločnosť zaoberajúca sa prenájmom nehnuteľností. Spoločnosť vlastní nehnuteľnosť, ktorej priestory prenajíma viacerým nájomcom.

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro., vložka č. 43203/B. Sídlo spoločnosti je Galvaniho 7, 821 04 Bratislava. Výška základného imania spoločnosti je 33 195 EUR. Spoločnosť v roku 2018 nemala vlastných zamestnancov.

Kontaktné údaje:

Telefón: (02) 4862 9911

Fax: (02) 4862 7222

office.sk@immorent.com

www.erstegroupimmorent.sk

Profil spoločnosti

GALVÁNIHO 4, s.r.o. bola založená 10.11.2006, jediným spoločníkom je:

CEE CZ Immobilien GmbH, Viedeň so 100 percentným podielom na základnom imaní a na hlasovacích právach.

GALVÁNIHO 4, s.r.o., ako aj jej materská spoločnosť, patria do koncernu S IMMO AG, Friedrichstrasse 10, Viedeň.

Úlohou spoločnosti CEE CZ Immobilien GmbH v rámci koncernu je koordinácia obchodných aktivít dcérskych spoločností pôsobiacich mimo územia Rakúskej republiky. Svoje dlhoročné skúsenosti v oblasti prenájmu, odovzdáva svojim dcérskym spoločnostiam, čím je zabezpečená vysoká kvalita poskytovaných služieb.

Ponuka služieb

GALVÁNIHO 4, s.r.o. je spoločnosť zaoberajúca sa prenájmom nehnuteľností. Spoločnosť vlastní nehnuteľnosť, ktorej priestory prenajíma viacerým nájomcom. Pre svojich klientov poskytuje obchodné, kancelárske a reprezentačné priestory. Doba trvania nájomných vzťahov sa pohybuje v rozpätí od 1 do 6 rokov.

Informácie o stave **a predpokladanom vývoji spoločnosti**

Podrobné informácie o stave spoločnosti v roku 2018 sú uvedené v priloženej účtovnej závierke.

Výsledkom hospodárenia spoločnosti za rok 2018 bol zisk vo výške 1 056 385 EUR. V porovnaní s minulým rokom ide o nárast o 12 485 EUR. Spoločnosť sa rozhodla previesť časť výsledku hospodárenia za rok 2018 na úhradu straty minulých rokov vo výške 443 449 EUR a rozhodla o vyplatení dividend na spoločníka vo výške 612 936 EUR.

Zároveň rozhodla o:

- vyplatení časti ostatných kapitálových fondov na spoločníka vo výške 637 064 EUR
- použiti nerozdeleného zisku minulých rokov na úhradu straty minulých rokov vo výške 6 802 388 EUR

Činnosť spoločnosti nemá priamy negatívny vplyv na životné prostredie, preto spoločnosť neočakáva žiadne zvýšené budúce investície, prípadne záväzky z tohto titulu.

Uvedené skutočnosti, ako aj predpokladané trendy budúceho vývoja smerujú naďalej k stabilnému vývoju. Spoločnosti nie sú známe žiadne riziká ani neistoty, ktoré by negatívnym spôsobom ovplyvnili výsledky a existenciu spoločnosti v budúcnosti.

Ďalšie informácie

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

Spoločnosť nenadobúdala vlastné akcie, dočasné listy a obchodné podiely ako ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí a neeviduje žiadne náklady na výskum a vývoj.

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA 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“)

Spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti GALVÁNIHO 4, s.r.o.

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti GALVÁNIHO 4, s.r.o. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2018, ktorá je súčasťou výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 12. marca 2019 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti GALVÁNIHO 4, s.r.o., 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 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

**DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
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“)

Spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti GALVÁNIHO 4, s.r.o.

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 jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu 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 obídanie 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 spochybniť 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

**DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
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“)

Spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti GALVÁNIHO 4, s.r.o.

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.

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 zváženie, 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.

Zvážili 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.

**DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
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“)

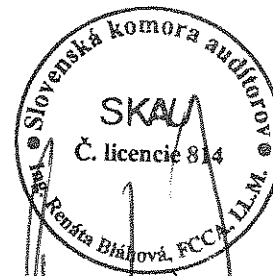
Spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti GALVÁNIHO 4, s.r.o.

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 sa obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.



BMB Partners s.r.o.
Zámocká 34, 811 01 Bratislava
Licencia SKAU č. 245

Bratislava 30.9.2019



Renáta Bláhová
zodpovedný audítor
Licencia SKAU č.814

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

| | | | | | |
|---|---|---|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 2 7 8 4 7 8 | Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná | Účtovná jednotka <input checked="" type="checkbox"/> malá <input type="checkbox"/> veľká <i>(vyznačí sa x)</i> | Za obdobie | Mesiac od 0 1 do 1 2 | Rok 2 0 1 8 2 0 1 8 |
| IČO 3 6 7 0 1 3 4 3 | | | Bezprostredne predchádzajúce obdobie | od 0 1 do 1 2 | 2 0 1 7 2 0 1 7 |
| SK NACE 6 8 . 3 2 . 0 | | | | | |

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

G A L V Á N I H O 4 , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica
G a l v a n i h o

Číslo
7

PSČ
8 2 1 0 4

Obec
B r a t i s l a v a

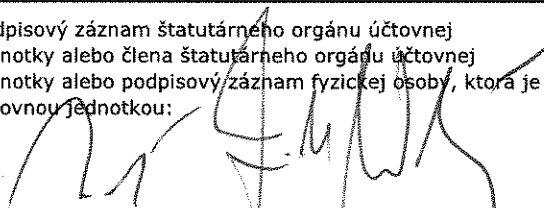
Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

B r a t i s l a v a I .
4 3 2 0 3 B

Telefónne číslo
0 2 4 8 6 2 9 9 1 1

Faxové číslo

E-mailová adresa
o f f i c e . s k @ i m m o r e n t . c o m

| | | |
|---------------------------------------|---------------------------|--|
| Zostavené dňa: 1 2 . 0 3 . 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:  |
|---------------------------------------|---------------------------|--|

| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------------|--|----------------------|-----------------------|---|---|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 | | Netto 2 |
| Korekcia - časť 2 | | | | | |
| | SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74 | 01 | 44 453 013 | | 31 502 150 |
| | | | 12 950 863 | | 31 936 350 |
| A. | Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21 | 02 | 43 596 956 | | 30 646 093 |
| | | | 12 950 863 | | 31 040 751 |
| A.I. | Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až 10) | 03 | 618 095 | | 0 |
| | | | 618 095 | | 0 |
| A.I.1. | Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/ | 04 | | | 0 |
| 2. | Softvér (013) - /073, 091A/ | 05 | | | 0 |
| 3. | Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/ | 06 | | | 0 |
| 4. | Goodwill (015) - /075, 091A/ | 07 | 618 095 | | 0 |
| | | | 618 095 | | |
| 5. | Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A | 08 | | | 0 |
| 6. | Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093 | 09 | | | 0 |
| 7. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A | 10 | | | 0 |
| A.II. | Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až 20) | 11 | 41 979 934 | | 29 647 166 |
| | | | 12 332 768 | | 30 661 222 |
| A.II.1. | Pozemky (031) - 092A | 12 | 4 241 885 | | 4 241 885 |
| | | | | | 4 241 885 |
| 2. | Stavby (021) - /081, 092A/ | 13 | 32 011 949 | | 23 826 611 |
| | | | 8 185 338 | | 24 585 188 |
| 3. | Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí (022) - /082, 092A/ | 14 | 5 017 412 | | 869 982 |
| | | | 4 147 430 | | 1 207 878 |
| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 | | Netto 2 |
| Korekcia - časť 2 | | | | | |
| 4. | Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/ | 15 | | | 0 |
| 5. | Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/ | 16 | | | 0 |
| 6. | Ostatný dlhodobý hmotný majetok | 17 | | | 0 |

| Súvaha č. 01, 1032/01/089, 08X, 092A/ | | | | | | | |
|---------------------------------------|---|----------------------|-----------------------|----------------|---|----------------|--|
| 7. | Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/ | 18 | 708 688 | 708 688 | | 626 271 | |
| 8. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A | 19 | | 0 | | | |
| 9. | Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098 | 20 | | 0 | | | |
| A.III. | Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až 32) | 21 | 998 927 | 998 927 | | 379 529 | |
| A.III. 1. | Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/ | 22 | | 0 | | | |
| 2. | Podielové a cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/ | 23 | | 0 | | | |
| 3. | Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/ | 24 | | 0 | | | |
| 4. | Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/ | 25 | 998 927 | 998 927 | | 379 529 | |
| 5. | Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/ | 26 | | 0 | | | |
| 6. | Ostatné pôžičky (067A) - /096A/ | 27 | | 0 | | | |
| 7. | Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/ | 28 | | 0 | | | |
| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
| | | | 1 | 2 | 3 | | |
| | | | 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 | | | 0 | | |
| 9. | Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA) | 30 | | | 0 | | |
| 10. | Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/ | 31 | | | 0 | | |
| 11. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/ | 32 | | | 0 | | |
| B. | Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71 | 33 | 476 045 | 476 045 | | 540 028 | |
| B.I. | Zásoby súčet (r. 35 až 40) | 34 | 0 | 0 | | 0 | |
| | | | 0 | 0 | | 0 | |

| Súvaha ÚC POD 1 - 01 | | Číslo riadku | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------|---|--------------|-----------------------|---------|--|
| Označenie | STRANA AKTÍV | | 1 | Netto 2 | |
| a | b | c | Korekcia - časť 2 | | Netto 3 |
| B.I.1. | Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/ | 35 | | | 0 |
| 2. | Nedokončená výroba a polotovary viastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/ | 36 | | | 0 |
| 3. | Výrobky (123) - /194/ | 37 | | | 0 |
| 4. | Zvieratá (124) - /195/ | 38 | | | 0 |
| 5. | Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/ | 39 | | | 0 |
| 6. | Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - 391A | 40 | | | 0 |
| B.II. | Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52) | 41 | 0 | | 0 |
| B.II.1. | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45) | 42 | 0 | | 0 |
| | | | 0 | | 0 |
| 1.a. | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 43 | | | 0 |
| 1.b. | Pohľadávky z obchodné- ho styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 44 | | | 0 |
| 1.c. | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 45 | | | 0 |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 46 | | | 0 |
| 3. | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 47 | | | 0 |
| 4. | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 48 | | | 0 |
| 5. | Pohľadávky voči spojočníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A | 49 | | | 0 |
| 6. | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A) | 50 | | | 0 |
| 7. | Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/ | 51 | | | 0 |
| 8. | Odložená daňová pohľadávka | 52 | | | 0 |

| Súvaha (účet) R0D 1 - 01 | | | | | | |
|--------------------------|--|----------------------|-----------------------|----------------------------|---|--|
| Ozna- čenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | |
| | | | 1 | Brutto - časť 1 Netto 2 | | |
| | | | | Korekcia - časť 2 | Netto 3 | |
| B.III. | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65) | 53 | 37 638 | 37 638 | 152 028 | |
| B.III.1. | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57) | 54 | 37 638 | 37 638 | 152 028 | |
| 1.a. | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 55 | | 0 | | |
| 1.b. | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56 | | 0 | | |
| 1.c. | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 57 | 37 638 | 37 638 | 152 028 | |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 58 | | 0 | | |
| 3. | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 59 | | 0 | | |
| 4. | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 60 | | 0 | | |
| 5. | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/ | 61 | | 0 | | |
| 6. | Sociálne poistenie (336A) - /391A/ | 62 | | 0 | | |
| 7. | Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/ | 63 | | 0 | 0 | |
| 8. | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A) | 64 | | 0 | | |
| 9. | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A /391A/ | 65 | | 0 | 0 | |
| B.IV. | Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70) | 66 | 0 | 0 | 0 | |
| B.IV.1. | Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/ | 67 | | 0 | | |
| 2. | Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/ | 68 | | 0 | | |
| 3. | Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252) | 69 | | 0 | | |

| Súvaha ÚC POD I - 01 | | | | | |
|----------------------|---|----------------|-------------------------|---------|--|
| 4. | Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/ | 70 | | | 0 |
| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| | | | 1 | Netto 2 | Netto 3 |
| | | | Korekcia - časť 2 | | |
| B.V. | Finančné účty r. 72 + r. 73 | 71 | 438 407 | | 438 407 |
| | | | 0 | | 388 000 |
| B.V.1. | Peniaze (211, 213, 21X) | 72 | 90 | | 90 |
| | | | | | 102 |
| 2. | Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261) | 73 | 438 317 | | 438 317 |
| | | | | | 387 898 |
| C. | Časové rozlíšenie (r. 75 až r. 78) | 74 | 380 012 | | 380 012 |
| | | | 0 | | 355 571 |
| C.1. | Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A) | 75 | | | 0 |
| | | | | | |
| 2. | Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A) | 76 | | | 0 |
| | | | | | |
| 3. | Príjmy budúcich období dlhodobé (385A) | 77 | 299 768 | | 299 768 |
| | | | | | 250 359 |
| 4. | Príjmy budúcich období krátkodobé (385A) | 78 | 80 244 | | 80 244 |
| | | | | | 105 212 |
| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
| | SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141 | 79 | 31 502 150 | | 31 936 350 |
| A. | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80 | 3 649 450 | | 2 593 064 |
| A.I. | Základné imanie súčet (r. 82 až 84) | 81 | 33 195 | | 33 195 |
| A.I.1. | Základné imanie (411 alebo +/- 491) | 82 | 33 195 | | 33 195 |
| | 2. Zmena základného imania +/- 419 | 83 | | | |
| | 3. Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353) | 84 | | | |
| A.II. | Emisné ážio (412) | 85 | | | |
| A.III. | Ostatné kapitálové fondy (413) | 86 | 3 000 000 | | 3 000 000 |
| A.IV. | Zákonné rezervné fondy r. 88. + r. 89 | 87 | 3 319 | | 3 319 |
| A.IV.1. | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422) | 88 | 3 319 | | 3 319 |
| | 2. Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A) | 89 | | | |
| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
| A.V. | Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92 | 90 | 0 | | 0 |
| A.V.1. | Štatutárne fondy (423, 42X) | 91 | | | |
| | 2. Ostatné fondy (427, 42X) | 92 | | | |

| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|----------------|---|----------------|-------------------------|--|
| A.VI. | Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96) | 93 | 0 | 0 |
| A.VI.1 | Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414) | 94 | | |
| 2. | Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415) | 95 | | |
| 3. | Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416) | 96 | | |
| A.VII. | Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 a r. 99 | 97 | -443 449 | -1 487 350 |
| A.VII.1 | Nerozdelený zisk minulých rokov (428) | 98 | 6 802 388 | 5 758 487 |
| 2. | Neuhradená strata z minulých rokov (-/429) | 99 | -7 245 837 | -7 245 837 |
| A.VIII. | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 087 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141) | 100 | 1 056 385 | 1 043 900 |
| B. | Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140 | 101 | 27 670 006 | 29 169 523 |
| B.I. | Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117) | 102 | 358 392 | 399 810 |
| B.I.1 | Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106) | 103 | 0 | 0 |
| 1.a. | Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A) | 104 | | |
| 1.b. | Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A) | 105 | | |
| 1.c. | Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A) | 106 | | |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 107 | | |
| 3. | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA) | 108 | | |
| 4. | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA) | 109 | | |
| 5. | Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA) | 110 | 309 922 | 311 311 |
| 6. | Dlhodobé prijaté preddavky (475A) | 111 | | |
| 7. | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A) | 112 | | |
| 8. | Vydané dlhopisy (473A/-/255A) | 113 | | |
| 9. | Závazky zo sociálneho fondu (472) | 114 | | |
| 10. | Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA) | 115 | | |
| 11. | Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A) | 116 | | |
| 12. | Odložený daňový záväzok (481A) | 117 | 48 470 | 88 499 |
| B.II. | Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120 | 118 | 0 | 0 |
| B.II.1. | Zákonné rezervy (451A) | 119 | | |
| 2. | Ostatné rezervy (459A, 45XA) | 120 | | |
| B.III. | Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA) | 121 | 25 124 813 | 26 799 885 |
| B.IV. | Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135) | 122 | 350 037 | 107 906 |
| B.IV.1. | Závazky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126) | 123 | 0 | 1 320 |
| 1.a. | Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 124 | | |
| 1.b. | Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 125 | | |

| | | | | | |
|---------------|-------|--|------------|------------------|------------------|
| Súvaha | 1. c. | Závazky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 126 | 0 | 1 320 |
| | 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 | 350 037 | 106 586 |
| | 9. | Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A) | 134 | | |
| | 10. | Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA) | 135 | | |
| B.V. | | Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138 | 136 | 161 764 | 186 922 |
| B.V.1. | | Zákonné rezervy (323A, 451A) | 137 | | |
| | 2. | Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA) | 138 | 161 764 | 186 922 |
| B.VI. | | Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA) | 139 | 1 675 000 | 1 675 000 |
| B.VII. | | Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A) | 140 | | |
| C. | | Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145) | 141 | 182 694 | 173 763 |
| C.1 | | Výdavky budúcich období dlhodobé (383A) | 142 | | |
| | 2. | Výdavky budúcich období krátkodobé (383A) | 143 | 18 000 | |
| | 3. | Výnosy budúcich období dlhodobé (384A) | 144 | 87 413 | 110 217 |
| | 4. | Výnosy budúcich období krátkodobé (384A) | 145 | 77 281 | 63 546 |

| Označenie a | Text b | Číslo riadku c | Skutočnosť | |
|----------------|--|----------------------|----------------------------|--|
| | | | Bežné účtovné obdobie 1 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2 |
| * | Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona) | 01 | 5 050 066 | 5 121 533 |
| ** | Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09) | 02 | 5 056 177 | 5 131 769 |
| I. | Tržby z predaja tovaru (604, 607) | 03 | | |
| II. | Tržby z predaja vlastných výrobkov (601) | 04 | | |
| III. | Tržby z predaja služieb (602, 606) | 05 | 5 050 066 | 5 121 533 |
| IV. | Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61) | 06 | | |
| V. | Aktivácia (účtová skupina 62) | 07 | | |
| VI. | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642) | 08 | | |
| VII. | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657) | 09 | 6 111 | 10 236 |
| ** | Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26 | 10 | 3 162 819 | 3 209 812 |
| A. | Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507) | 11 | | |
| B. | Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503) | 12 | 659 028 | 672 306 |
| C. | Opravné položky k zásobám (+/-) (505) | 13 | | |
| D. | Služby (účtová skupina 51) | 14 | 1 169 999 | 1 108 123 |
| E. | Osobné náklady súčet (r. 16 až 19) | 15 | 0 | 0 |
| E.1. | Mzdové náklady (521, 522) | 16 | | |
| 2. | Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523) | 17 | | |
| 3. | Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526) | 18 | | |
| 4. | Sociálne náklady (527, 528) | 19 | | |
| F. | Dane a poplatky (účtová skupina 53) | 20 | 49 283 | 49 283 |
| G. | Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23) | 21 | 1 256 148 | 1 308 247 |
| G.1. | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551) | 22 | 1 256 148 | 1 308 247 |
| 2. | Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553) | 23 | | |
| H. | Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542) | 24 | | |
| I. | Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547) | 25 | | |
| J. | Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557) | 26 | 28 361 | 71 853 |
| *** | Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10) | 27 | 1 893 358 | 1 921 957 |
| Označenie a | Text b | Číslo riadku c | Skutočnosť | |
| | | | Bežné účtovné obdobie 1 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2 |
| * | Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14) | 28 | 3 221 039 | 3 341 104 |
| ** | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44 | 29 | 19 401 | 7 590 |
| VIII. | Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661) | 30 | | |
| IX. | Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34) | 31 | 19 398 | 7 529 |

| | | | | |
|------------------------------|---|-------------------------------|------------------------------------|---|
| IX.1. Výkaz | Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A) - 01 | 32 | 19 398 | 7 529 |
| 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. | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38) | 35 | 0 | 0 |
| 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 | 3 | 61 |
| XI.1. | Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A) | 40 | | |
| 2. | Ostatné výnosové úroky (662A) | 41 | 3 | 61 |
| 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 | 575 096 | 612 356 |
| 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 | 574 357 | 611 649 |
| N.1. | Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A) | 50 | 0 | 3 313 |
| 2. | Ostatné nákladové úroky (562A) | 51 | 574 357 | 608 336 |
| 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 | 739 | 707 |
| Ozna- čenie a | Text b | Číslo riadku c | Skutočnosť | |
| | | | Bežné účtovné obdobie 1 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2 |
| *** | Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45) | 55 | -555 695 | -604 766 |
| **** | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55) | 56 | 1 337 663 | 1 317 191 |
| R. | Daň z príjmov (r. 58 + r. 59) | 57 | 281 278 | 273 291 |
| R.1. | Daň z príjmov splatná (591, 595) | 58 | 321 307 | 25 469 |
| 2. | Daň z príjmov odložená (+/-) (592) | 59 | -40 029 | 247 822 |
| S. | Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596) | 60 | | |
| **** | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60) | 61 | 1 056 385 | 1 043 900 |

ČL. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE A HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Účtovná jednotka GALVÁNIHO 4, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Galvaniho 7, 821 04 Bratislava. Založená bola dňa 10.11.2006 spoločenskou zmluvou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 23.11.2006, IČO 36701343. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., vložka č.: 43203/B.

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prieskum trhu
- reklamná a propagačná činnosť
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- vedenie účtovníctva
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby v rozsahu voľnej živnosti
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti

2. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením v súlade s Obchodným zákonníkom dňa 18.4.2018.

3. PRÁVNY DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

4. ÚDAJE O SKUPINE

A. NAJvyšší podnik v konsolidácii

Najvyšším podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je spoločnosť konsolidovanou účtovnou jednotkou, S IMMO AG, Friedrichstrasse 10, 1010 Viedeň, Rakúsko.

B. MATERSKÝ podnik v konsolidácii

Materským podnikom v konsolidácii je spoločnosť CEE CZ Immobilien GmbH, Friedrichstrasse 10, 1010 Viedeň, Rakúsko.

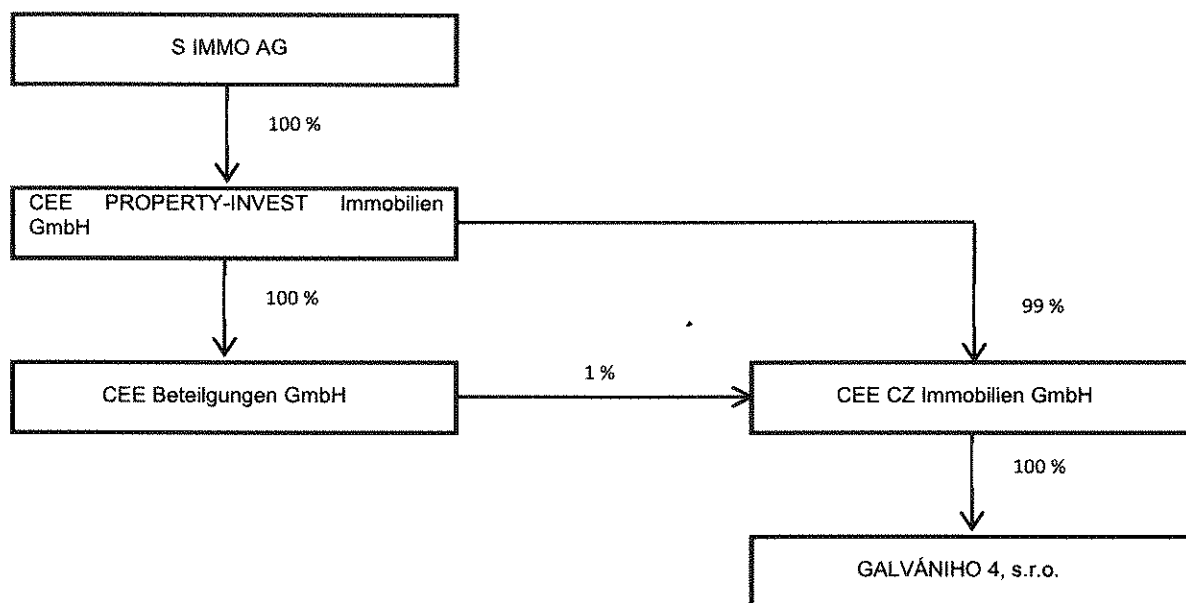
C. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Miesto, kde je možné získať kópie konsolidované účtovné závierok uvedených v bode A) a v B), je S IMMO AG, Friedrichstrasse 10, 1010 Viedeň, Rakúsko.

D. OSLOBODENIE OD POVINNOSTI ZOSTAVIŤ KONSOLIDOVANÚ ÚČTOVNÚ ZÁVIERKU A KONSOLIDOVANÚ VÝROČNÚ SPRÁVU

Spoločnosti sa netýka.

Štruktúra skupiny:



5. POČET ZAMESTNANCOV

Počet zamestnancov spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 0 | 0 |

ČL. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH

Spoločnosti sa netýka.

ČL. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. VŠEOBECNÉ PREDPOKLADY PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2018 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

2. INFORMÁCIA O APLIKÁCII A ZMENÁCH ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD

2.1: VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

- Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
- Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.

4. Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
5. Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku III bode 2.2.1 (Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) uvedené inak.
6. Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
7. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
8. Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahe vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.

2.2. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

2.2.1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok do výšky 2 400 EUR je jednorazovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 EUR je jednorazovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

g) Dlhodobý finančný majetok

Finančný majetok je klasifikovaný ako dlhodobý finančný majetok, ak je jeho doba splatnosti alebo vyrovnania iným spôsobom dlhšia ako 1 rok. Dlhodobý finančný majetok, ktorý predstavuje podiel na základnom imaní vo výške viac než 50 %, je klasifikovaný ako podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe, pokiaľ ide o podiel väčší ako 20 % ako podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom. Ostatné

podielové cenné papiere a podiely a dlhové cenné papiere, ktoré nie sú cennými papiermi držanými do splatnosti, sú klasifikované ako realizovateľné cenné papiere a podiely.

Dlhodobý finančný majetok je evidovaný v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním.

Pôžičky poskytnuté podnikom v skupine alebo ostatné pôžičky s pôvodnou dobou splatnosti dlhšou než jeden rok, sú evidované v menovitej hodnote, ktorá je upravená opravnou položkou o mieru ich nedobytnosti. Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako 1 rok, upravuje sa opravnou položkou na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

h) Zásoby obstarané kúpou

Spoločnosti sa netýka.

i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Spoločnosti sa netýka.

j) Zásoby obstarané iným spôsobom

Spoločnosti sa netýka.

k) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj.

Spoločnosti sa netýka.

l) Pohľadávky

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

Pri dlhodobých pohľadávkach je opravnou položkou upravená hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

m) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

n) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

o) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

p) Dlhopisy

Ako krátkodobý finančný majetok sa dlhopis účtuje, ak je určený na obchodovanie a ak je držaný do doby splatnosti, pričom splatnosť je do jedného roka. Ako dlhodobý finančný majetok sa dlhopis účtuje, ak je držaný do doby splatnosti a jeho splatnosť je dlhšia ako jeden rok.

Dlhopisy sa pri ich obstaraní oceňujú obstarávacou cenou.

Ku dňu ocenenia sa dlhopisy určené na obchodovanie oceňujú reálnou hodnotou. Ocenenie dlhopisov držaných do splatnosti sa odo dňa vyrovnania ich nákupu do dňa ich splatnosti postupne zvyšuje o úrokové výnosy.

q) Závazky

Závazky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

r) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

s) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosti sa netýka.

t) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Spoločnosti sa netýka.

u) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o dani z príjmov.

Odložená daň je počítaná metódou záväzkov. Odložená daň z príjmov sa účtuje pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období. Odložená daň sa vypočíta s použitím sadzby dane platnej v nasledujúcich účtovných obdobiach.

v) Majetok nadobudnutý privatizáciou

Spoločnosti sa netýka.

2.2.2. PLÁN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU

Spoločnosť má zostavený odpisový plán ako podklad pre vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania. Účtovné odpisy sú vypočítané z ceny, v ktorej je majetok ocenený v účtovníctve a to do jej výšky.

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok.

Dlhodobý hmotný majetok spoločnosť odpisuje metódou rovnomerného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

| Názov majetku | Doba odpisovania | Metóda odpisovania |
|---------------------------|------------------|--------------------|
| Stavby | 40 rokov | Lineárna |
| Samostatne hnuiteľné veci | 12 rokov | Lineárna |

Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok v zmysle § 22 – 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.

2.2.3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRAVNÝCH POLOŽIEK**a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k zásobám**

Spoločnosti sa netýka.

b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam podľa vnútro podnikovej smernice nasledovne:

| Kritéria | Opravná položka v % |
|--------------------------------|---------------------|
| Po splatnosti viac ako 360 dní | 100 |
| Pochybné a sporné pohľadávky | 100 |
| V konkurze | 100 |

V prípade pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 1 rok, upravuje sa hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

2.2.4. PREPOČET ÚDAJOV V CUDZÍCH MENÁCH NA MENU EURO

V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

2.2.5. DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU

Spoločnosti sa netýka.

2.2.6. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD, ZMENY SPÔSOBOV OCEŇOVANIA, ODPISOVANIA, VYKAZOVANIA A POSTUPOV

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, ak nie je uvedené inak, okrem tých, ktoré vyplývali priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

2.2.7. OPRAVA VÝZNAMNÝCH CHÝB MINULÝCH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ

Spoločnosti sa netýka.

ČL. IV
INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY A VÝKAZU
ZISKOV A STRÁT

1. GOODWILL

Spoločnosti sa netýka.

2. DERIVÁTY**a) Významné položky derivátov a vplyv ich precenenia**

Spoločnosti sa netýka.

b) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosti sa netýka.

3. ZÁVÄZKY**a) Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov**

Spoločnosti sa netýka.

b) Zabezpečené záväzky

Spoločnosti sa netýka.

4. VLASTNÉ AKCIE

Spoločnosti sa netýka.

5. NÁKLADY A VÝNOSY, KTORÉ MAJÚ VÝNIMOČNÝ ROZSAH ALEBO VÝSKYT

Spoločnosti sa netýka.

ČL. V
INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. PODMIENENÝ MAJETOK A PODMIENENÉ ZÁVÄZKY**a) Podmienený majetok**

Pohľadávky z nájomných vzťahov sú zabezpečené kauciami na bankový účet spoločnosti (záväzok evidovaný na účtoch 479), predložením bankových garancií, prípadne predložením patronátneho vyhlásenia materskej spoločnosti nájomcu.

| <i>Druh podmieneného majetku</i> | <i>Bežné účtovné obdobie</i> | <i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i> |
|----------------------------------|------------------------------|---|
| Iné práva | 1 523 816 | 1 374 159 |

b) Podmienené záväzky

Spoločnosti sa netýka.

2. OSTATNÉ FINANČNÉ POVINNOSTI

V spoločnosti sa v priebehu účtovného obdobia nevyskytli významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

3. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosti sa netýka.

**ČL. VI
UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ
ZÁVIERKA**

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2018, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

**ČL. VII
OSTATNÉ INFORMÁCIE**

Spoločnosti sa netýka.