



## S P R Á V A N E Z Á V I S L É H O A U D Í T O R A

o overení účtovnej závierky a výročnej správy

k 31. decembru 2018

**Lis Anker, s.r.o.**

*Sídlo spoločnosti:*

Lis Anker, s.r.o.  
Mýtna 48  
Bratislava – Staré mesto  
811 07  
IČO: 35 834 889

**TPA AUDIT, s. r. o.**

Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, Slovensko, Tel.: +421 2 57 351 111  
E-mail: office@tpa-group.sk, www.tpa-group.sk, IČO: 36 714 879, IČ DPH: SK2022294131  
Vedený v obchodnom registri OS Ba I., v odd. Sro, vložka č. 43738/B.  
Albánsko | Bulharsko | Česká republika | Čierna Hora | Chorvátsko | Maďarsko  
Poľsko | Rakúsko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko

 **bakertilly**  
A Baker Tilly  
Europe Alliance member



## O B S A H

Správa audítora

Účtovná závierka k 31. decembru 2018

Výročná správa k 31. decembru 2018

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Vlastníkom a štatutárnym orgánom **Lis Anker, s.r.o.**:

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### Názor

1. Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **Lis Anker, 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.
2. Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz o finančnej situácii 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

3. Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských 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 auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

4. Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

#### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

5. 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 auditorských 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.
6. V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských 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 auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské 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 obídenie internej kontroly.

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektivnosť 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 auditorských 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 auditorských 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.

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

##### *Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe*

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

Bratislava, 1. august 2019



TPA AUDIT s.r.o.  
Licencia SKAu č. 304



Ing. Ivan Paule, CA, FCCA  
zodpovedný audítora  
Licencia SKAu č. 847

Úč POD

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2018

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 2020287005	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 01 2018
IČO 35834889	mimoriadna	X veľká	do 12 2018
SK NACE 41.20.9	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01 2017 do 12 2017

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

L i s A n k e r , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

M Ý T N A

Číslo

4 8

PSČ

Obec

8 1 1 0 7 · 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 Ž K A Č . 2 6 4 0 5 / B

Telefónne číslo

0 2 5 4 4 1 6 0 0 7

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
				3	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			9 0 3 6 2
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	21			
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			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1	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	1 0 2 7 1 5 4 7	1 0 2 7 1 5 4 7	5 7 0 4 5 6 4	
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	1 9 5 9 9	1 9 5 9 9	1 5 7 3 7 3	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 5 7 2 6 8 1 0 3 4 2 5 4	1 5 6 9 2 5 5 6	2 5 7 1 2 3 4 1	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 6 2 5 7 4 6 3 4 2 5 4	2 5 9 1 4 9 2	4 2 0 9 8 9 9	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	2 3 3 8 6 1 9	2 3 3 8 6 1 9	3 6 9 9 5 4 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				

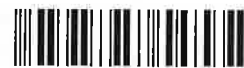


Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 8 7 1 2 7 3 4 2 5 4	2 5 2 8 7 3	5 1 0 3 5 9	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	1 2 8 2 5 9 8 6	1 2 8 2 5 9 8 6	2 1 2 7 2 5 0 9	
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	2 7 4 6 9 2	2 7 4 6 9 2	2 2 3 8 2 2	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3 8 6	3 8 6	6 1 1 1	
<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				



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

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	2 6 2 5 5 4 0 0	3 5 3 7 0 2 0 8
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	5 2 8 8 2 2	2 1 1 1 9 1
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	3 3 2 0 0	3 3 2 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	3 3 2 0 0	3 3 2 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (I-/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	3 3 2 0	3 3 2 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	3 3 2 0	3 3 2 0
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		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 7 4 6 7 1	5 9 4 7 2
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 7 4 6 7 1	5 9 4 7 2
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	3 1 7 6 3 1	1 1 5 1 9 9
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 5 7 2 4 6 5 8	3 5 1 1 8 4 5 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 1 4 7 6 0 1 7	6 9 0 3 2 0 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	2 6 2 7 1 6 5	1 8 2 4 3 3 2
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	2 6 2 7 1 6 5	1 8 2 4 3 3 2
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		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	8 8 4 8 8 5 2	5 0 7 8 8 7 6
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.	Odlžený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 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>1 4 2 0 5 9 4 1</b>	<b>2 7 5 3 0 1 0 8</b>
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>	<b>1 4 2 0 3 5 9 5</b>	<b>2 7 3 6 1 7 8 3</b>
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	9 8 0 7 2 8 2	2 1 4 8 6 7 8 5
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	4 3 9 6 3 1 3	5 8 7 4 9 9 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		1 6 8 3 2 5
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 3 4 6	
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>	<b>4 2 7 0 0</b>	<b>6 8 5 1 3 5</b>
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 2 7 0 0	6 8 5 1 3 5
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</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>	<b>1 9 2 0</b>	<b>4 0 5 6 6</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	1 9 2 0	4 0 5 6 6



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 8 6 1 7 2	- 4 9 7 7 4
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	7 9 5 2 3	1 2 3 2 7 5
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	7 9 5 1 9	1 2 2 1 2 3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	7 9 5 1 9	1 2 2 1 2 3
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	4	1 1 5 2
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	5 5 3	9 9 1
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		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	3 9	3 8 5
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	5 1 4	6 0 6



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	7 8 9 7 0	1 2 2 2 8 4
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	4 5 5 4 0 5	1 4 5 1 9 9
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 3 7 7 7 4	3 0 0 0 0
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		1 8 7 3 7 3
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1 3 7 7 7 4	- 1 5 7 3 7 3
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	3 1 7 6 3 1	1 1 5 1 9 9

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2018**

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23377/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre veľké účtovné jednotky a subjekty verejného záujmu

**Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	Lis Anker, s.r.o.
Sídlo:	Mýtna 48, 811 07 Bratislava
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 2.4.2002
Hlavný predmet podnikania:	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť Lis Anker, s.r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2018

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny veľká účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	26 255 400	35 370 208	Áno
Čistý obrat celkom	27 005 190	33 467 759	Áno
Počet zamestnancov	0	0	Nie

Komentár: UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **veľká účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23377/2014-74).

- Informácie o inej účtovnej jednotke, v ktorej je účtovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom: Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej UJ.
- Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 26.11.2018
- Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: riadna účtovná závierka
- Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:** nie je obsahová náplň
- Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia: nie je obsahová náplň

**Článok II – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

- Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.
- Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o **zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód**, a to s uvedením **dôvodu** ich uplatnenia a ich **vplyvu na hodnotu** majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie v neporovnateľných hodnotách: Zmena účtovných zásad a metód nebola.
- Informácie o charaktere a účele **transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú **riziká alebo prínosy** vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto riziká alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky (napr. súdne spory, zmluvy,

časovo limitované licencie a oprávnenia, podnikové kombinácie, záväzky investovať, dopad legislatívy, celkový pokles v hospodárskom segmente): nie je obsahová náplň

#### 4) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov:

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	reálna hodnota
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Menovitá hodnota, metóda nulového zisku
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
15.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Deriváty:	Menovitá hodnota
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
20.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky, stanovenej odborným odhadom bonity majetku.

c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

d) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Spoločnosť vykazuje dlhodobý hmotný majetok – kontajnerové bunky ktoré zaradila do 2-hej odpisovej skupiny s dobou odpisovania 6 rokov, rovnomerný odpis. Účtovné odpisy a daňové odpisy sú zhodné. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku.

5) **Informácie o oprave významných chýb** minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia: nie je obsahová náplň.

### Článok III – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY

#### 1) Informácie k položkám – AKTÍV SÚVAHY

a) Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v nadväznosti na členenie položiek súvahy: nie je obsahová náplň

b) Informácie o dlhodobom hmotnom majetku za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v nadväznosti na členenie položiek súvahy:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky (účet 031)	Stavby (021)	Veci a súbory (022)	Pestova- teľské porasty (025)	Stádo a ťažné zvieratá (026)	Ostatný DHM (029)	Obstarani e DHM (042)	Preddavk y na DHM (052)	SPOLU
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav na začiatku			33 896				90 362		124 258
Prírastky									
Úbytky							90 362		
Presuny									
Stav na konci			33 896				0		33 896
<i>Oprávky</i>									
Stav na začiatku			19 479						19 479
Prírastky			5 407						5 407
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci			24 886						24 886
<i>Opravné položky</i>									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku			14 417				90 362		104 779
Stav na konci			9 010				0		9 010

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky (účet 031)	Stavby (021)	Veci a súbory (022)	Pestova- tel'ské porasty (025)	Stádo a ťažné zvieratá (026)	Ostatný DHM (029)	Obstara- nie DHM (042)	Preddavk y na DHM (052)	SPOLU
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav na začiatku			63 800				65 883		129 683
Prírastky							99 347		99 347
Úbytky			29 904				74 868		104 772
Presuny									
Stav na konci			33 896				90 362		124 258
<i>Oprávkový</i>									
Stav na začiatku			43 729						43 729
Prírastky			5 653						5 653
Úbytky			29 903						29 903
Presuny									
Stav na konci			19 479						19 479
<i>Opravné položky</i>									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku			20 071				65 883		85 954
Stav na konci			14 417				90 362		104 779

**Komentár:** UJ nekapitalizovala žiadne úroky do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého majetku.

**c) Zákazková výroba (§ 30 PU) a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj (§ 30d PU):**

**1. Všeobecné údaje, a to:**

1a) Hodnota zmluvných výnosov vykázaných v účtovnom období vo výnosoch: 26 498 905

1b) Metóda použitá na určenie výnosov vykázaných za účtovné obdobie: UJ aplikuje metódu nulového zisku

1c) Metóda použitá na zistenie stupňa dokončenia zákazkovej výroby: nie je obsahová náplň

1d) Opis spôsobu, na základe ktorého účtovná jednotka zhotovujúca nehnuteľnosť určenú na predaj usúdila, že počas výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj dochádza k priebežnému transferu; pri posudzovaní priebežného transferu sa zohľadňuje jednotlivo a aj spoločne existencia najmä týchto indikátorov: nie je obsahová náplň

**2. Informácie o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj,** ktoré ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neboli ukončené: Spoločnosť má s objednávateľmi (investormi) uzatvorené zmluvy o dielo predmetom ktorých je výstavba bytovej/nebytovej budovy, ktorú činnosť účtuje o zákazkovej výrobe, pričom v priebehu výstavby aplikuje metódu nulového zisku. V zmysle zmluvy o dielo UJ odovzdáva stavbu po kolaudácii investorovi.

Neukončená zákazková výroba	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
Celková suma vynaložených nákladov	25 611 788	52 588 861
Celková suma vykázaných ziskov		
Suma prijatých preddavkov	20 037 251	46 159 721
Suma zadržanej platby		

d) Najvýznamnejšie položky pohľadávok, pričom sa tiež uvádzajú opravné položky (OP) za účtovné obdobie, s uvedením stavu na začiatku účtovného obdobia, tvorba, zúčtovanie opravných položiek a stav na konci účtovného obdobia a osobitne sa uvádza dôvod ich tvorby a zúčtovania:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
<b>Dlhodobé pohľadávky celkom (R41 súvahy)</b>					
- z toho: dlhé pohľadávky z obchodného styku					
- z toho: ostatné dlhé pohľadávky					
<b>Krátkodobé pohľadávky celkom (R53 súvahy)</b>	27 045	15 932		8 723	34 254
- z toho: krátke pohľadávky z obchodného styku	27 045	15 932		8 723	34 254
- z toho: ostatné krátke pohľadávky					

Najvýznamnejšie prechodne znehodnotenú pohľadávky a výška opravnej položky:

Dlžník	Menovitá hodnota pohľadávky	Opravná položka (suma)	OP (%)
PR Richter, s.r.o.	18 322	18 322	100%
BAUHAUS s.r.o.	5 162	2 581	50%
BraMa company s. r. o.	4 232	4 232	100%
SASUBA s. r. o.	3 097	3 097	100%
MMspol s.r.o.	6 022	6 022	100%

e) Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky (R41 súvahy)			10 291 146
Krátkodobé pohľadávky (R53)	15 637 048	89 762	15 726 810

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky (R41 súvahy)	5 861 937	0	5 861 937
Krátkodobé pohľadávky (R53)	25 544 016	19 234	25 563 250

f) Hodnota pohľadávok zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia s uvedením formy zabezpečenia, hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo a hodnota pohľadávok, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať: nie je obsahová náplň

g) Výpočet odloženej daňovej pohľadávky (§ 10 PU):

Titul	Účtovná základňa	Daňová základňa	Rozdiel	Sadzba dane (%)	Odložená daňová pohľadávka
Dočasný rozdiel zostatkových cien odpisovaného majetku (UZC<DZC)				21%	
Nedaňové opravné položky k zásobám				21%	
Nedaňové opravné položky k pohľadávkam	34 254	1 586	32 668	21%	6 860
Nedaňové rezervy	42 700	0	42 700	21%	8 967
Odpočet daňovej straty	x			21%	
Závazky (náklady) podmienené zaplatením (§ 17/19; § 17/27 ZDP)	17 962	0	17 962	21%	3 772
Iné úsčety 548(náhrada škody ai)	x			21%	
<b>SPOLU:</b>	x	x	x	x	<b>19 599</b>

h) Informácie o zložkách **krátkodobého finančného majetku (krátkodobý FM)**: nie je obsahová náplň (PUJ – prepojená účtovná jednotka, vzťah medzi materskou a dcérskou UJ)

i) Ocenenie krátkodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka **reálnou hodnotou (RH)** alebo **metódou vlastného imania (VI)** podľa § 27 zákona o účtovníctve a vplyve takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia alebo na výšku vlastného imania: nie je obsahová náplň

j) Opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku (KFM) za účtovné obdobie, s uvedením stavu na začiatku účtovného obdobia, tvorby, zúčtovania opravných položiek k nemu a ich stavu na konci účtovného obdobia, pričom osobitne sa uvádza dôvod ich tvorby, zúčtovania: nie je obsahová náplň

k) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo a krátkodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať: nie je obsahová náplň

l) Informácie o vlastných akciách: nie je obsahová náplň

m) Významné položky časového rozlíšenia aktív - nákladov budúcich období a príjmov budúcich období:

Názov položky	Suma
Náklady budúcich období dlhodobé – účet 381A, 382A (R75 súvahy)	
Náklady budúcich období krátkodobé – účet 381A, 382A (R76 súvahy)	12 181
- na účte sú vykázane náklady na poistenie stavby	
Príjmy budúcich období dlhodobé – účet 385A (R77 súvahy)	
Príjmy budúcich období krátkodobé – účet 385A (R78 súvahy)	

**2) Informácie k položkám – PASÍV SÚVAHY**

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie, a to:

1. Opis základného imania najmä - počet akcií (podielov), ich menovitá hodnota, práva spojené s jednotlivými druhmi akcií (podielov), splatené základné imanie: Základné imania vo výške 33 200,- eur predstavuje hodnotu 100% obchodného podielu materskej spoločnosti CORWIN, a.s.

2. Hodnota upísaného vlastného imania – počet a menovitá hodnota akcií (podielov) upísaných počas účtovného obdobia a iný titul zmeny vlastného imania počas účtovného obdobia: nie je obsahová náplň

3. Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázané v predchádzajúcom účtovnom období:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	115 199
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	115 199
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	115 199

4. Prehľad o sumách, ktoré neboli účtované ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania, najmä zmeny reálnej hodnoty majetku, zmeny hodnoty majetku pri použití metódy vlastného imania (§ 27 ZoU; § 14 PU): nie je obsahová náplň

5. Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní: nie je obsahová náplň

6. Navrhnuté rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty: spoločnosť predpokladá, že vykázaný HV bude preúčtovaný na účet nerozdelený zisk minulých období.

a) Jednotlivé druhy rezerv za bežné účtovné obdobie s uvedením ich stavu na začiatku bežného účtovného obdobia, ich tvorba, použitie, zrušenie počas bežného účtovného obdobia, ich stav na konci účtovného obdobia, pričom sa uvedie predpokladaný rok použitia rezerv:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy spolu (riadok 118 súvahy):					
- z toho:					
Krátkodobé rezervy spolu (riadok 136 súvahy):	685 135	42 700	684 635	0	42 700
- z toho:					
AUDIT + UZ	7 410	8 700	7 410	0	8 700
Stavebné práce	677 225	34 000	677 225	0	34 000

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy spolu (riadok 118 súvahy):					
- z toho:					
	7 915	685 135	7 915		685 135
Krátkodobé rezervy spolu (riadok 136 súvahy):					
- z toho:	0	7 410			7 410
Na služby	7 915	677 225	7 915		677 225

## b) Hodnota záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky (R102 súvahy)	11 476 017		11 476 017
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	14 003 603	202 338	14 205 941
názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky (R102 súvahy)	6 903 208		6 903 208
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	27 104 802	425 306	27 530 108

## c) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti v členení v nadväznosti na položky súvahy; uvádza sa hodnota záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti viac ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu (R102)</b>	<b>11 476 017</b>	<b>6 903 208</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane	11 476 017	6 903 208
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		
<b>Krátkodobé záväzky spolu (R122)</b>	<b>14 205 941</b>	<b>27 361 783</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 vrátane	14 205 941	27 361 783
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		

## d) Významné položky časového rozlíšenia pasív - výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období:

Názov položky	Suma
Výdavky budúcich období dlhodobé - účet 383A (R142 súvahy)	
Výdavky budúcich období krátkodobé - účet 383A (R143 súvahy)	
Výnosy budúcich období dlhodobé - účet 384A (R144 súvahy)	
Výnosy budúcich období krátkodobé - účet 384A (145 súvahy)	1 920
- na účte 384 sú vykázané budúce výnosy - úroky zo zmenky	

e) Ďalšie informácie o odloženej dani – vzťah medzi sumou splatnej dane z príjmov a sumou odloženej dane z príjmov a medzi výsledkom hospodárenia pred zdanením, a to číselné porovnanie sumy splatnej dane z príjmov a sumy odloženej dane z príjmov a výsledku hospodárenia pred zdanením vynásobeným príslušnou sadzbou dane z príjmov (**teoretická daň**):

Bežné účtovné obdobie				
č.	Názov položky	základ dane	suma dane	% dane
1	Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP)	317 631	X	X
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		66 703	21,00%
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	90 818	19 072	6,00%
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	685 135	143 878	45,30%
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)			
6	Základ dane (R500 DP):	0	0	0%
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	x	0	0%
9	Odložená daň z príjmov:	x	137 774	43,37%
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	x	137 774	43,37%
Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
č.	Názov položky	základ dane	suma dane	% dane
1	Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP)	145 199	x	x
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		30 492	21,00%
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	754 158	158 373	109,07%
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	7 106	1 492	1,03%
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)			
6	Základ dane (R500 DP):	892 251	187 373	129,05%
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	x	187 373	129,05%
9	Odložená daň z príjmov:	x	- 157 373	- 108,38%
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	x	30 000	20,66%

#### Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

a) Sumy tržieb za vlastné výkony a tovar (účtová skupina 60x) - s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb účtovnej jednotky

Typ výrobku, tovaru alebo služby	Suma výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Tržby z predaja služieb/zákazková výroba	27 005 190	33 467 759

b) Opis a suma ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej činnosti (účtová skupina 64x):

Opis účtovného prípadu	Suma výnosov z hospodárskej činnosti	
	Bežný rok	Minulý rok
Predaj DHM/obstaravený majetok	0	77 283
Náhrada škody, náhradné plnenia	122 057	221 585
Ostatné výnosy /provízie	58 262	6 028
Spolu	180 319	304 896

c) celková suma osobných nákladov - v členení na mzdy, ostatné náklady na závislú činnosť, sociálne poistenie, zdravotné poistenie, sociálne zabezpečenie: nie je obsahová náplň

d) Opis a suma významných položiek finančných výnosov a celková suma kurzových ziskov; osobitne sa uvádza hodnota kurzových ziskov účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Opis účtovného prípadu	Suma finančných výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Výnosy z predaja CP a podielov (661)		
Výnosové úroky (662)	79 519	122 123
Kurzové zisky počas roku (663.A)	4	1 152
Kurzové zisky k závierkovému dňu (663.A)		
Ostatné finančné výnosy (66x)		
<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu (R29 výkazu ZaS)</b>	<b>79 523</b>	<b>123 276</b>

e) Opis a suma významných položiek nákladov na nákup služieb (účtová skupina 51x):

Opis účtovného prípadu	Náklady na nákup služieb	
	Bežný rok	Minulý rok
Subdodávky/stavebné práce	21 813 057	25 535 131
Služby manažera stavby	1 433 000	1 988 999
Služby/dokončenie-standarty a pod.	654 694	677 725
Ostatné	2 294 007	3 014 436
<b>Náklady na nákup služieb (R14 výkazu ZaS)</b>	<b>26 194 758</b>	<b>31 215 291</b>

f) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti (účtová skupina 54x):

Opis účtovného prípadu	Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	
	Bežný rok	Minulý rok
Predaný majetok/obstaraný	0	74 868
Dohoda o urovaní	0	47 568
Poistenie stavby	38 268	58 205
Ostatné nákl.	36 075	7 045
Spolu	64 343	188 046

g) Opis a celková suma nákladov za overenie individuálnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou, iné uisťovacie služby, daňové poradenstvo a ostatné neaudítorské služby poskytnuté týmto audítorom alebo audítorskou spoločnosťou:

Opis účtovného prípadu	Náklady na audit a poradenstvo	
	Bežný rok	Minulý rok
Náklady za overenie účtovnej závierky	8 200	7 410
Iné uisťovacie služby		
Daňové poradenstvo		
Neaudítorské služby		

h) **Suma čistého obratu** podľa § 2 ods.15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov, služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu, ak sa tieto činnosti a oblasti odbytu z hľadiska organizácie predaja výrobkov a tovarov a poskytovania služieb výrazne odlišujú. Ak predmetom činnosti účtovnej jednotky je dosahovanie iných výnosov ako sú výnosy z predaja výrobkov, tovarov a služieb, uvádza sa aj opis iných výnosov zahrňovaných do čistého obratu:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja tovaru (604, 607)	103 327	
Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)		
Tržby z predaja služieb (602, 606)	26 901 863	33 467 759
Iné súvisiace výnosy (64x, 66x)		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>27 005 190</b>	<b>33 467 759</b>

Geografické oblasti odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tuzemsko (typ - výroby, tovar, služby)	27 005 190	33 467 759
Európska únia (typ - výroby, tovar, služby)		
Tretie štáty (typ - výroby, tovar, služby)		

#### Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmienený majetok** – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv: nie je obsahová náplň

1b) **Podmienené záväzky** – opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú: nie je obsahová náplň

2) **Ostatné finančné povinnosti**, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch; pri každej položke sa uvádza popis, výška a údaj, či sa netýka spriaznených osôb – napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy: nie je obsahová náplň

3) **Podsúvahové účty** – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU): nie je obsahová náplň

#### Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

Do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa par. 17/5 ZoU) nenastali významné udalosti po závierkovom dni, ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát.

#### Článok VII – INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCBÁCH

Spriaznená osoba: Ostatné spriaznené osoby: prepojené osoby (spoločná MS) a personálne prepojenie (štatutárny orgán UJ)	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Zoznam transakcií:</b>		
Nákup služieb (managerské služby-realizácia projektov výstavby)	1 433 000	1 411 980
Nákup zásob (obstarávanie DHM-vybavenie vzorových bytov)	56 180	74 868

Spriaznená osoba: Ostatné spriaznené osoby: prepojené osoby (spoločná MS) a personálne prepojenie (štatutárny orgán UJ)	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Zoznam transakcií:</b>		
Predaj - stavebné práce a dodávka stavby na základe zmluvy o dielo	26 498 905	33 146 155
Predaj - tržby z predaja vzorového bytu	122 620	
úroky	79 519	122 123

## Článok VIII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

Nie je obsahová náplň.

## Článok IX – PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Bežné účtovné obdobie	
Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	211 191
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	317 631
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	528 822
<i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účte 411):	
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419):	
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	
f) oceňovacie rozdiely nezahnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	317 631
k) vyplatené dividendy:	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	95 992
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	115 199
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	211 191
<i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účte 411):	
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419):	
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	
f) oceňovacie rozdiely nezahnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	

i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	115 199
k) vyplatené dividendy:	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	

## Článok X – PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	455 405	145 199
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13) (+/-)	(692 534)	432 019
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	5 407	5 653
A.1.4.	Zmena stavu krátkodobých a dlhodobých rezerv (+/-)	(642 435)	677 220
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	7 209	-
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	16 769	(125 549)
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	(79 519)	(122 123)
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	-	(767)
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	35	-
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-	(2 415)
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu (rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov) na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(4 574 088)	(1 573 024)
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	4 008 946	(6 934 332)
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(8 583 034)	5 361 308
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)</b>	<b>(4 811 217)</b>	<b>(995 806)</b>
A.3.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)	79 519	122 123
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.6.)</b>	<b>(4 731 698)</b>	<b>(873 683)</b>
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	(355 697)	(26 474)

	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.9.)</b>	<b>(5 087 395)</b>	<b>(900 157)</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(90 362)	(99 346)
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	-	77 283
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	1 771 170	3 295 855
<b>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)</b>	<b>1 680 808</b>	<b>3 273 792</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>			
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	-	<b>1 105 796</b>
C.2.9.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	-	1 105 796
<b>C.</b>	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-</b>	<b>1 105 796</b>
<b>D.</b>	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)</b>	<b>(3 406 587)</b>	<b>3 479 431</b>
<b>E.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>3 657 094</b>	<b>177 663</b>
<b>F.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</b>	<b>250 507</b>	<b>3 657 094</b>
<b>G.</b>	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>250 507</b>	<b>3 657 094</b>

---

# VÝROČNÁ SPRÁVA 2018

---

Výročná správa  
spoločnosti **Lis  
Anker, s.r.o.**  
za účtovné  
obdobie –  
kalendárny rok  
2018

---

## Obsah:

### ➤ **Profil spoločnosti**

- založenie spoločnosti
- predmet činnosti

### ➤ **Účtovná závierka**

- komentár k vybraným údajom z výkazu Súvaha
- bilancia a stav majetku
- komentár k vybraným údajom z výkazu Výsledovka

### ➤ **Dosiahnuté výsledky hospodárenia**

- komentár k tvorbe hospodárskeho výsledku
- tabuľka vybraných ukazovateľov za roky 2018 a 2017

### ➤ **Organizačná štruktúra**

- štatutárny orgán
- štruktúra spoločníkov

### ➤ **Návrh vysporiadania hosp. výsledku**

### ➤ **Vývoj spoločnosti a osobitné informácie**

- vývoj, stav a riziká
- štruktúra podnikov v skupine
- udalosti osobitného významu

### ➤ **Správa audítora**

- výrok audítora k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2018

### ➤ **Účtovná závierka**

- účtovná závierka zostavená k 31.12.2018

Marián Hlavačka, konateľ spoločnosti Lis Anker, s.r.o. a Jozef Husarčík, konateľ spoločnosti Lis Anker, s.r.o. so sídlom Mýtina 48, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07, predkladajú túto Výročnú správu o podnikateľskej činnosti, stave majetku a o hospodárení spoločnosti za rok 2018.

## **1. Profil spoločnosti**

Spoločnosť Lis Anker, s.r.o bola založená dňa 14.3.2002 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Vznikla 2.4.2002 zápisom do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I.

Hlavným predmetom činnosti sú :

- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien

Rok 2018 bol 17.rokom pôsobenia spoločnosti na trhu.

### **Uskutočňovanie stavieb a ich zmien**

Je hlavný predmet podnikania spoločnosti, ktorý sa na celkových výnosoch spoločnosti podieľal 99 %, čo predstavuje vo finančnom vyjadrení čiastku 26 901 tis. € a pokles oproti roku 2017 je o 6 566 tis. €. V roku 2017 uskutočňovanie stavieb tvorilo 99 % objemu tržieb z predaja služieb.

### **Ostatné služby**

Tržby za tieto služby z pohľadu celej spoločnosti sú zanedbateľné.

## **2. Účtovná závierka**

### **2.1 SÚVAHA**

V roku 2018 dosiahla Lis Anker, s.r.o. bilančnú sumu 26 255 tis. €, z toho neobežný majetok predstavoval 9 tis. €.

Obežný majetok je vo výške 26 234 tis. €. Rozhodujúcimi položkami obežného majetku sú: čistá hodnota zákazky vo výške 23 098 tis. €, čo predstavuje 87,97% bilančnej sumy a krátkodobé pohľadávky, ktoré dosiahli hodnotu 2 591 tis. €, čo je 9,87 % bilančnej sumy. Finančné účty sú na úrovni 250 tis. €.

Na strane pasív vlastné imanie je vo výške 528 tis.€. Spoločnosť vykázala zisk vo výške 318 tis.€. Základné imanie sa oproti predchádzajúcemu obdobiu nezmenilo, zostalo na úrovni 33,2 tis. €. Záväzky predstavujú 25 725 tis.€, z toho 14 206 tis. € sú krátkodobé záväzky. Z nich 69,03 % záväzkov je voči spriazneným spoločnostiam.

## 2.2 VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Spoločnosť zaznamenala pokles tržieb z predaja vlastných výrobkov a služieb o 19,43 % oproti roku 2017, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti sa znížili zo 228 tis. € v roku 2017 na 180 tis. € v roku 2018.

Spoločnosť zaznamenala taktiež pokles prevádzkových nákladov, ktorý priamo súvisí s realizáciou jej služieb a z povahy nakupovania subdodávok pre realizáciu svojej činnosti, o takmer 20,5 % .

Pridaná hodnota narástla oproti roku 2017 o 336 tis.€. Celková pridaná hodnota predstavuje 286 tis.€, v roku 2017 bola vykázaná pridaná hodnota vo výške -50 tis.€.

Osobné náklady spoločnosť nemá, nakoľko svoju činnosť realizuje nákupom služieb z materskej spoločnosti.

Ku koncu roka sme tvorili zákonné a ostatné rezervy vo výške 43 tis. € . Boli to krátkodobé rezervy najmä na opravy realizovaných zákaziek a rezerva na spracovanie účtovnej závierky a daňového priznania.

Vo finančnej oblasti bol vykázaný zisk vo výške 79 tis. €, ktoré vznikli realizáciou výnosov z alokovania dočasne voľných finančných prostriedkov v rámci spoločností v skupine.

Hospodárskym výsledkom pred zdanením je zisk 455 tis.€.

### SÚVAHA v tis. €

	2018	2017
<b>AKTÍVA</b>	<b>26 255</b>	<b>35 370</b>
<i>neobežný majetok</i>	9	105
dlhodobý nehmotný majetok	-	-
dlhodobý hmotný majetok	9	105
dlhodobý finančný majetok	-	-
<i>obežný majetok</i>	<i>26 234</i>	<i>35 231</i>
zásoby	-	-
dlhodobé pohľadávky	10 291	5 862
krátkodobé pohľadávky	15 693	25 712
finančné účty	250	3 657
<i>časové rozlíšenie</i>	<i>12</i>	<i>34</i>
<b>PASÍVA</b>	<b>26 255</b>	<b>35 370</b>
<i>vlastné imanie</i>	<i>528</i>	<i>211</i>
základné imanie	33	33
kapitálové fondy	3	3
fondy zo zisku	-	-
výsledok hosp. minulých rokov	174	60
Hosp. výsledok bežného účt. obdobia	317	115
<i>Závazky</i>	<i>25 725</i>	<i>35 118</i>
rezervy	43	685
dlhodobé záväzky	11 476	6 903
krátkodobé záväzky	14 206	27 530
bankové úvery a fin. výpomoci	-	-
<i>časové rozlíšenie</i>	<i>2</i>	<i>41</i>

## VÝKAZ ZISKOV A STRÁT v tis.€

	2018	2017
tržby za predaný tovar	125	0
tržby z predaja služieb	26 902	33 468
tržby z predaja HIM	-	77
ostatné výnosy	180	228
<b>prevádzkové výnosy</b>	<b>27 207</b>	<b>33 773</b>
náklady na predaný tovar	119	-
spotreba materiálu, energie	427	2 301
služby	26 195	31 216
osobné náklady	-	-
dane a poplatky	20	39
odpisy	5	6
zostatková cena predaného IM	-	75
ostatné náklady na hosp. činnosť	65	113
<b>prevádzkové náklady</b>	<b>26 831</b>	<b>33 750</b>
<b>HV z hosp. činnosti</b>	<b>376</b>	<b>23</b>
nákladové úroky	-	-
ostatné náklady na fin. činnosť	1	1
kurz. straty	-	-
<b>FINANČNÉ NÁKLADY</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
výnosové úroky	80	122
kurzové zisky	0	1
<b>FINANČNÉ VÝNOSY</b>	<b>80</b>	<b>123</b>
<b>HV z finančnej činnosti</b>	<b>79</b>	<b>122</b>
daň z príjmov z bežnej činnosti	137	30
<b>HV za účtovné obdobie</b>	<b>318</b>	<b>115</b>

### 3. Dosiahnuté výsledky

Celkové tržby v roku 2018 dosiahli výšku 27 287 tis. €.

Celkové náklady v roku 2018 dosiahli výšku 26 832 tis. €.

Spoločnosť zaznamenala pokles výnosov zo zákazkovej výroby, nakoľko v roku 2017 boli ukončené zákazky na projektoch BLUMENTAL REZIDENCIA I a BLUMENTAL OFFICE I s tržbami za rok 2017 vo výške 15 659 tis. €, pričom zákazky BLUMENTAL REZIDENCIA II, BLUMENTAL OFFICE II, Einpark Rezidencia, Einpark Office a Dúbravy Rezidencia v rámci svojho životného cyklu nedosiahli štádium rozpracovanosti v miere, ktorá by vyústila do rovnakých výnosov ako v roku 2017.

Spoločnosť v roku 2018 vykazuje vlastné imanie vo výške 528 tis.€

<b>Celkové výnosy</b>	<b>27 287 tis. €</b>
z toho : prevádzkové	27 207 tis. €
finančné	80 tis. €
<b>Celkové náklady</b>	<b>26 832 tis. €</b>
z toho : prevádzkové	26 831 tis. €
finančné	1 tis. €
Hospodársky výsledok pred zdanením	455 tis. €
<b>Hospodársky výsledok po zdanení</b>	<b>318 tis. €</b>

Tab. vybraných ukazovateľov za roky 2018, 2017 v tis.€

	2018	2017
Počet zamestnancov	0	0
Čistý obrat	27 005	33 468
Pridaná hodnota	286	-50
Hospodársky výsledok	318	115

#### 4. Štatutárny orgán :

*Konatelia:* Marián Hlavačka  
Jozef Husarčík  
JUDr. Mgr. Juraj Liner

#### 5. Štruktúra spoločníkov

Meno spoločníka	Podiel na základnom imaní		Výška hlasovacích práv
	V absolútnej výške	V percentuálnej výške	
CORWIN, a.s.	33 200	100%	100%

#### 6. Návrh vysporiadania zisku v EUR :

V zmysle dosiahnutých hospodárskych a finančných výsledkov spoločnosti za rok 2018 a v zmysle prijatých zásad hospodárenia ako aj finančnej situácie spoločnosti navrhujeme valnému zhromaždeniu vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2018 nasledovne:

Hospodársky výsledok za rok 2018

317 631,14 EUR

Navrhujeme Valnému zhromaždeniu, aby dosiahnutý hospodársky výsledok bol preúčtovaný na účet

428- Nerozdelený zisk minulých rokov.

## 7. Vývoj spoločnosti a osobitné informácie

Spoločnosť pokračuje v realizácii a dodávkach stavieb ako generálny dodávateľ spoločností v skupine Corwin, a.s., kedy v roku 2019 budú ukončené a odovzdané stavby BLUMENTAL REZIDENCIA II, Dúbravy Rezidencia I. a II. fáza, pokračuje realizácia projektu Einpark Rezidencia, Einpark Office a Guthaus. Uvedené zákazky zabezpečujú trvalý rast tržieb, ako i kontinuitu pokračovania podnikateľskej činnosti spoločnosti pre ďalšie obdobia. Z tohto dôvodu, ako i z makroekonomického pohľadu vývoja na trhu nehnuteľností, trhu práce a iných makroekonomických ukazovateľov nevidíme reálne riziká ohrozenia spoločnosti. Nakoľko všetky činnosti sú zabezpečované prostredníctvom nakupovaných služieb spoločnosť nemá a ani neplánuje zamestnávať žiadnych zamestnancov.

Prehľad vybraných ukazovateľov:

	2018	2017
Likvidita pohotová	0,02	0,13
Likvidita bežná	1,12	1,07
Likvidita celková	1,12	1,07
Finančná zadlženosť	0,00	0,00
Rentabilita tržieb*	1,18 %	0,34%
Rentabilita aktív	1,21 %	0,33%
Rentabilita vlastného imania	60,06 %	54,50%

Na základe porovnania finančných ukazovateľov je možné pozorovať zlepšenie finančnej kondície spoločnosti. Toto zlepšenie bolo spôsobené zameraním sa na precíznejšie finančné riadenie spoločnosti a aktuálnych projektov.

Spoločnosť nemá dcérske podniky a nie je ani neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komanditnej spoločnosti.

Spoločnosť nemá založenú v zahraničí organizačnú zložku.

Odpadové hospodárstvo a ekológia - spoločnosť realizuje svoje zákazky subdodávateľským spôsobom, kde za súlad s predpismi a nariadeniami týkajúcich sa odpadového hospodárstva a vplyvu zákaziek na životné prostredie sú zodpovední jednotliví dodávatelia.

Spoločnosť nemá žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja.

V spoločnosti prišlo k zmene konateľa, kde namiesto JUDr. Mgr. Juraja Linera bola do funkcie konateľa zvolená JUDr. Katarína Dvorská a to dňom 15.3.2019. Do vytvorenia tejto Výročnej správy za rok 2018 sa okrem zmeny konateľa nevyskytli žiadne udalosti osobitného významu, ktoré by bolo potrebné v správe uvádzať, alebo hodnotiť.

Bratislava, 01.08.2019



---

Marián Hlavačka - konateľ spoločnosti



---

Jozef Husarčík - konateľ spoločnosti