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

k 31. decembru 2018

BLUMETAL REZIDENCIA I, s.r.o.

Sídlo spoločnosti:

BLUMETAL REZIDENCIA I, s.r.o.
Mýtna 48
Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07
IČO: 47 257 270

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 **BLUMENTAL REZIDENCIA I, s.r.o.**:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

1. Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **BLUMENTAL REZIDENCIA I, 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 audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite") týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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 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.

6. 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 obídenie 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 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.

   Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

   Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

   - 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 uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

Bratislava, 1. august 2019

TPA AUDIT s.r.o.
Licencia SKAu č. 304

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

UZPODv14_1

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 31.12.2018

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

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

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka		Mesiac	Rok
2120043387					
IČO	X riadna	X malá	Za obdobie	od 01	2018
47257270				do 12	2018
SK NACE	mimoriadna	veľká	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 01	2017
41.20.9	priebežná			do 12	2017
		(vyznačí sa x)			

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

BLUMENTAL REZIDENCIA I, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica: MÝTNA

Číslo: 48

PSČ: 81107

Obec: BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

ODDIEL: SRO, VLOŽKA Č.: 103309/B

Telefónne číslo: 0254416007

Faxové číslo:

E-mailová adresa:

Zostavená dňa:	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
27.06.2019	. .20	

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	4140383	7728	4132655	11559769
A.	**Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21**	02				
A.I.	**Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)**	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				
A.II.	**Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)**	11				
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				

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 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				
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	**Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)**	**21**				
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.				

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	**Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71**	**33**	4140051	7728	4132323	11237482
B.I.	**Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)**	**34**	1252449		1252449	9355025
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37	1217885		1217885	9065927
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	34564		34564	289098
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	**Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)**	**41**				
B.II.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)**	**42**				

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	**Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)**	**53**	1788411 7728	1780683 785083	
B.III.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)**	**54**	1632526 7728	1624798 785083	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1632526 7728	1624798 785083	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	155885	155885	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	**Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)**	**66**			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
B.V.	**Finančné účty r. 72 + r. 73**	71	1099191		1099191	1097374
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5139		5139	5
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1094052		1094052	1097369
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)**	74	332		332	322287
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	332		332	322287
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76				
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
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	4132655	11559769
A.	**Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100**	80	1746418	2099533
A.I.	**Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)**	81	5000	5000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5000	5000
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	**Emisné ážio (412)**	85		
A.III.	**Ostatné kapitálové fondy (413)**	86		
A.IV.	**Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89**	87	500	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	500	
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 účastín (+/- 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**		-25577
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99		-25577
A.VIII.	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)**	**100**	1740918	2120110
B.	**Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140**	**101**	2372275	9460236
B.I.	**Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)**	**102**		2943390
B.I.1.	**Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)**	**103**		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci 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		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		2943390
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky 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		

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	**Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120**	**118**		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	**Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)**	**121**		
B.IV.	**Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)**	**122**	2367775	5618654
B.IV.1.	**Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)**	**123**	269362	4466556
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	269362	4466556
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	2094033	
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		1149858
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	4380	2240
B.V.	**Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138**	**136**	4500	12566
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4500	12566
B.VI.	**Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)**	**139**		885626
B.VII.	**Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)**	**140**		
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)**	**141**	13962	
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	13962	

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	10843024	14372930
**	**Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)**	02	3007038	19530650
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	260851	333684
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	10571635	13987737
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	10539	51510
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	-7848042	5138981
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	12055	18738
**	**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	771168	16416386
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	254534	327179
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	5120	76889
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	488595	15968721
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	12408	10100
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
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	7728	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2783	33497
***	**Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)**	27	2235870	3114264

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť: bežné účtovné obdobie 1	Skutočnosť: 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	224734	3139123
**	**Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44**	29	18553	
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	18553	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	18553	
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	29953	395247
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	29536	389100
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	29536	389100
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	417	6147

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť bežné účtovné obdobie 1	Skutočnosť bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	**Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)**	55	-11400	-395247
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)**	56	2224470	2719017
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	483552	598907
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	483552	598907
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)**	61	1740918	2120110

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2018

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie **pre malé účtovné jednotky**

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	BLUMENTAL REZIDENCIA I, s.r.o.
Sídlo:	Mýtna 48, 811 07 Bratislava
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 1.4.2015
Hlavný predmet podnikania:	Výstavba obytných a neobytných budov
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2018

2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 26.11.2018

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: riadna podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou: UJ nie je súčasťou konsolidovaného celku

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky: UJ nezamestnáva pracovníkov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	0	0

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky :

konateľ spoločnosti: Ing. Miloš Polák (od 24.8.2018)
Ing. Róbert Mitterpach, MBA (od 10.12.2018)
JUDr. Mgr. Juraj Líner
Mgr. Matej Horák (do 10.12.2018)
Ing. Ivan Kazinota (do 24.8.2018)

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

2) 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 súčastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie v neporovnateľných hodnotách: novelizácia právnych predpisov – nie je obsahová náplň.

3) 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 rizík 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 (vrátane rozhodujúcich odhadov):

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):	Realna hodnota
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Realna 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):	Realna hodnota
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Menovitá hodnota
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 stanovené odborným odhadom bonity klienta.

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

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou – nie je obsahová naplň.

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi - nie je obsahová náplň.

f) Účtovná jednotka nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania (§ 27/9 ZoU) - nie je obsahová náplň.

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Finančné nástroje definuje § 5 zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – sú to napr. cenné papiere (akcie, dlhopisy, dočasné listy), deriváty (opcie, futures, swapy, forwardy), nástroje peňažného trhu (pokladničné poukážky, vkladové listy) – nie je obsahová náplň.

- Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila UJ odborným odhadom bonity príslušného majetku.

- Opravnú položku k dlhodobej pohľadávke a opravnú položku k dlhodobej pôžičke UJ stanovila metódu odúročenia na súčasnú hodnotu (§ 18/8 PU; § 21/6 PU) – nie je obsahová náplň.

- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku rovnakého druhu zásob a cenných papierov – vážený aritmetický priemer (§ 25/5 ZoU; § 22/1 PU) - nie je obsahová náplň.

- ÚJ používa pri oceňovaní prírastku cudzej meny v hotovosti alebo na bankový účet – zmenárenský kurz konkrétnej banky (§ 24/3 ZoU) - nie je obsahová náplň.

- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku cudzej meny v hotovosti alebo z bankového účtu – základné pravidlo (D-1), teda kurz zo dňa predchádzajúceho dňu účtovného prípadu (§ 24/2/a; § 24/6 ZoU) – nie je obsahová náplň.

g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy - nie je obsahová náplň.

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie - nie je obsahová náplň.

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.

Opis účtovného prípadu	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na vlastné imanie

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĹŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Nie je obsahová náplň pre doplňujúce informácie.

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Nie je obsahová náplň pre uvedenie informácií.

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

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

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme: nie sú

2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): nie sú

3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): nie sú

VÝROČNÁ SPRÁVA 2018

Výročná správa spoločnosti BLUMENTAL REZIDENCIA I, 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

Róbert Mitterpach, konateľ spoločnosti BLUMENTAL REZIDENCIA I, s.r.o. a Katarína Dvorská, konateľka spoločnosti BLUMENTAL REZIDENCIA I, s.r.o. so sídlom Mýtna 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 BLUMENTAL REZIDENCIA I, s.r.o. bola založená dňa 19.03.2015 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Vznikla 01.04.2015 zápisom do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I.

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je kúpa tovaru, konkrétne bytových a nebytových priestorov, na účely jeho predaja. Výnosy z hlavného predmetu činnosti boli v roku 2018 na úrovni 10 843 tis. EUR.

Ostatné služby

Tržby za tieto služby z pohľadu celej spoločnosti sú zanedbateľné.

2. Účtovná závierka

2.1 SÚVAHA

V roku 2018 dosiahla spoločnosť BLUMENTAL REZIDENCIA I, s.r.o. bilančnú sumu 4 133 tis. €

Obežný majetok je vo výške 4 132 tis. €. Rozhodujúcimi položkami obežného majetku sú: Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku 1 625 tis. €, čo predstavuje 39,32% bilančnej sumy, zásoby v sume 1 252 tis. € predstavujúce 30,30% bilančnej sumy a finančné účty ktoré dosiahli hodnotu 1 099 tis. € čo sa rovná 26,59% bilančnej sumy.

Na strane pasív vlastné imanie je vo výške 1 746 tis.€. Základné imanie sa oproti predchádzajúcemu obdobiu nezmenilo, zostalo na úrovni 5 tis. €. Záväzky predstavujú 2 372 tis.€, z toho 2 094 tis. € sú záväzky voči spriazneným spoločnostiam a 269 tis. € sú krátkodobé záväzky z obchodného styku.

2.2 VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Tržby z predaja tovaru a vlastných výrobkov dosiahli v roku 2018 úroveň 10 832 tis. EUR. Spoločnosť zaznamenala náklady z prevádzkovej činnosti vo výške 771 tis. EUR, z čoho najväčší podiel mali služby 489 tis. čo predstavuje 63,42 % z celkových nákladov na hospodársku činnosť.

Pridaná hodnota dosiahla hodnotu v absolútnom vyjadrení 2 247 tis. EUR.

Osobné náklady spoločnosť nemá, nakoľko svoju činnosť realizuje nákupom služieb od iných spoločností.

Ku koncu roka spoločnosť vykazovala rezervy v hodnote 5 tis. EUR.
Vo finančnej oblasti bola vykázaná strata vo výške -11 tis. €.
Hospodársky výsledok pred zdanením je zisk 2 224 tis.€.

SÚVAHA v tis. €

	2018	*2017*
AKTÍVA	**4 133**	**11 560**
neobežný majetok	-	-
dlhodobý nehmotný majetok	-	-
dlhodobý hmotný majetok	-	-
dlhodobý finančný majetok	-	-
obežný majetok	4 132	11 237
zásoby	1 252	9 355
dlhodobé pohľadávky	-	-
krátkodobé pohľadávky	1 780	785
finančné účty	1 099	1 098
časové rozlíšenie	1	322
PASÍVA	**4 133**	**11 560**
vlastné imanie	1 746	2 100
základné imanie	5	5
kapitálové fondy	1	-
fondy zo zisku	-	-
výsledok hosp. minulých rokov	-	-26
Hosp. výsledok bežného účt.obdobia	1 741	2 120
Záväzky	2 372	9 460
rezervy	5	13
dlhodobé záväzky	-	2 943
krátkodobé záväzky	2 368	5 619
bankové úvery a fin. výpomoci	-	885
časové rozlíšenie	14	-

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT v tis.€

	2018	2017
tržby za predaný tovar	261	334
tržby z predaja vlastných výrobkov	10 572	13 988
tržby z predaja služieb	10	52
tržby z predaja HIM	-	-
ostatné výnosy	12	18
zmena stavu vnútroorganizačných zásob	-7 848	5 139
prevádzkové výnosy	***3 007***	***19 531***
náklady na predaný tovar	255	327
spotreba materiálu, energie	5	77
služby	488	15 969
osobné náklady	-	-
dane a poplatky	12	10
odpisy a opravné položky	8	-
zostatková cena predaného IM	-	-
ostatné náklady na hosp. činnosť	3	33
prevádzkové náklady	***771***	***16 416***
HV z hosp. činnosti	***2 236***	***3 114***
nákladové úroky	29	389
ostatné náklady na fin. činnosť	1	6
kurz. straty	-	-
FINANČNÉ NÁKLADY	***30***	***395***
výnosové úroky	19	-
kurzové zisky	-	-
FINANČNÉ VÝNOSY	***19***	***-***
HV z finančnej činnosti	***-11***	***-395***
daň z príjmov z bežnej činnosti	484	599
HV za účtovné obdobie	**1 741**	**2 120**

3. Dosiahnuté výsledky

Celkové tržby pred zohľadnením zmeny stavu vnútroorganizačných zásob v roku 2018 dosiahli výšku 10 855 tis. €, čo činí pokles o 3 537 tis. €, resp. 24,58%. Dôvodom medziročného poklesu bol predovšetkým nižší predaj bytov a nebytových priestorov nakoľko ich väčšia časť bola predaná v roku 2017.

Prevádzkové náklady v roku 2018 dosiahli výšku 771 tis. €, čo činí medziročný pokles o 15 645 tis. € spôsobený predovšetkým absenciou nákladov spojených s výstavbou v roku 2018, nakoľko projekt bol v prevažnej miere stavebne dokončený v roku 2017.

Spoločnosť v roku 2018 vykazuje vlastné imanie vo výške 1 746 tis.€

Celkové výnosy	**3 026 tis. €**
z toho : prevádzkové	3 007 tis. €
finančné	19 tis. €
Celkové náklady	**801 tis. €**
z toho : prevádzkové	771 tis. €
finančné	30 tis. €
Hospodársky výsledok pred zdanením	2 225 tis. €
Hospodársky výsledok po zdanení	1 741 **tis. €**

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

	2018	2017
Počet zamestnancov	**0**	**0**
Čistý obrat	**10 843**	**14 373**
Pridaná hodnota	**2 247**	**3 140**
Hospodársky výsledok	**1 741**	**2 120**

4. Štatutárny orgán :

Konatelia: Róbert Mitterpach (od 10.12.2018)
Miloš Polák (od 24.08.2018)
Juraj Líner
Matej Horák (do 10.12.2018)
Ivan Kazinota

5. Štruktúra spoločníkov

Meno spoločníka	Podiel na základnom imaní		Výška hlasovacích práv
	V absolútnej výške	V percentuálnej výške	
CORWIN a. s.	5 000	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	1 740 918 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 predaji bytov a nebytových priestorov. V prípade ich dopredaja v priebehu roku 2019 vedenie spoločnosti zváži ďalšie prípadné aktivity, ktoré zabezpečia fungovanie spoločnosti do budúcnosti, prípadne vstup do likvidácia v ďalšom kalendárnom roku. Z makroekonomického pohľadu vývoja na trhu nehnuteľností a iných makroekonomických ukazovateľov nevidíme reálne riziká ohrozenia spoločnosti.

Prehľad vybraných ukazovateľov:

	2018	2017
Likvidita pohotová	0,46	0,17
Likvidita bežná	1,22	0,29
Likvidita celková	1,75	1,73
Finančná zadlženosť	0,00 %	7,66%
Rentabilita tržieb	16,06 %	14,75 %
Rentabilita aktív	42,13 %	18,34 %
Rentabilita vlastného imania	99,69 %	100,98 %

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 v súlade s predpismi a nariadeniami týkajúcich sa odpadového hospodárstva a vplyvu zákaziek na životné prostredie.

Spoločnosť nemá žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja.

V spoločnosti prišlo k zmene konateľov, kde namiesto pána Ivana Kazinotu bol do funkcie konateľa dňa 24.08.2018 zvolený pán Miloš Polák a namiesto pána Mateja Horáka pán Róbert Mitterpach a to dňom 10.12.2018. 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

Róbert Mitterpach - konateľ spoločnosti

Miloš Polák - konateľ spoločnosti