

Lamačská 1, a. s.
VÝROČNÁ SPRÁVA 2018

Lamačská 1, a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 35 769 394
IČ DPH: SK2020274982
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6280/B

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Názov a sídlo spoločnosti:	Lamačská 1, a. s. Karloveská 34 841 04 Bratislava
Dátum založenia spoločnosti:	14.04.1999
Dátum zápisu do obchodného registra:	30.06.1999
IČO:	35 769 394
Hlavné činnosti podľa výpisu z OR:	Sprostredkovateľská činnosť, Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom
Štatutárny orgán:	Ing. Martin Kaňa – predseda predstavenstva Ing. Mgr. Alexandra Benčíková – člen predstavenstva
Dozorná rada:	Darina Vörösová František Susko Mgr. Maroš Farkaš

Lamačská 1, a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 35 769 394
IČ DPH: SK2020274982
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6280/B

VÝVOJ SPOLOČNOSTI

Zhodnotenie uplynutého vývoja

Spoločnosť Lamačská 1, a. s. je obchodná spoločnosť podnikajúca v súlade s ustanoveniami zákona o kolektívnom investovaní, ktorej jediným akcionárom je podielový fond NÁŠ PRVÝ REALITNÝ š.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a.s. Core biznis spoločnosti je prenájom nehnuteľnosti vrátane príslušenstva. Na tento účel spoločnosť obstarala v roku 2011 nehnuteľnosť budovu WESTEND SQUARE, ktorá je prirodzenou dominantou biznis zóny Westend na bratislavskej Patrónke. Objekt vyrástol na strategickom mieste a odštartoval tak dynamický rozvoj celej mestskej štvrte Bratislavy. Westend Square ponúka moderné kancelárie s dostatkom parkovacích miest pričom komplex dopĺňajú nižšie objekty ako je Westend Court a Westend Plaza.

Strategická poloha, výborná infraštruktúra a dostatok parkovacích státi sú hlavnými výhodami tohto projektu v rámci Westend Business Parku. Celková úžitková plocha vrátane podzemných podlaží je 36.202 m². K dispozícii je takmer 18.960 m² kancelárskych priestorov štandardu triedy A., plocha obchodných priestorov je 1.300 m² pričom sa tu nachádza reštaurácia, kaviareň, banka a ďalšie prevádzky. Skladové priestory sú k dispozícii vo výmere 1.380 m². Celkovo má objekt Westend Square 17 podlaží a 260 parkovacích státi. K 31.12.2018 mala spoločnosť prenájatých 99,44% všetkých priestorov.



Lamačská 1, a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 35 769 394
IČ DPH: SK2020274982
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6280/B

Vybrané údaje v účtovnej závierky spoločnosti Lamačská 1, a. s. k 31.12.2018

Aktíva k 31.12.2018

	č.r.	2017	2018
Spolu majetok	001	29 662 997	29 279 885
Neobežný majetok	002	27 859 397	27 497 748
Dlhodobý nehmotný majetok	003	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	011	27 859 397	27 497 748
Pozemky	012	604 065	604 065
Stavby	013	27 246 858	26 889 325
Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí	014	8 474	4 358
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	018	0	0
Dlhodobý finančný majetok	021	0	0
Obežný majetok	033	1 797 962	1 779 512
Dlhodobé pohľadávky	041	39 979	0
Pohľadávky z obchodného styku	042	0	0
Odložená daňová pohľadávka	052	39 979	0
Krátkodobé pohľadávky	053	499 193	372 359
Pohľadávky z obchodného styku	054	470 599	249 680
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	057	470 599	249 680
Daňové pohľadávky a dotácie	063	9 442	122 679
Iné pohľadávky	065	19 152	0
Krátkodobý finančný majetok	066	0	0
Finančné účty	071	1 258 790	1 407 153
Peniaze	072	275	233
Účty v bankách	073	1 258 515	1 406 920
Časové rozlíšenie	074	5 638	2 625
Náklady budúcich období krátkodobé	076	2 087	2 625
Príjmy budúcich období krátkodobé	078	3 551	0

Lamačská 1, a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 35 769 394
IČ DPH: SK2020274982
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6280/B

Pasíva k 31.12.2018

	č.r.	2017	2018
Spolu vlastné imanie a záväzky	079	29 662 997	29 279 885
Vlastné imanie	080	2 152 013	2 841 478
Základné imanie	081	25 000	25 000
Základné imanie	082	25 000	25 000
Ostatné kapitálové fondy	086	4 000 000	4 000 000
Zákonné rezervné fondy	087	5 000	5 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	088	5 000	5 000
Ostatné fondy zo zisku	090	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	093	-304 102	-319 642
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	094	-304 102	-319 642
Výsledok hospodárenia minulých rokov	097	-3 038 460	-1 573 885
Nerozdelený zisk minulých rokov	098	4	4
Neuhradená strata minulých rokov	099	-3 038 464	-1 573 889
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	100	1 464 575	705 005
Záväzky	101	26 680 681	25 850 220
Dlhodobé záväzky	102	219 995	238 008
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	103	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	106	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	111	219 995	223 888
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	116		
Odložený daňový záväzok	117		14 120
Dlhodobé rezervy	118	0	0
Dlhodobé bankové úvery	121	24 946 249	23 151 109
Krátkodobé záväzky	122	605 655	1 076 037
Záväzky z obchodného styku	123	184 365	561 216
Ostatné záväzky z obchodného styku	126	184 365	561 216
Záväzky zo sociálneho poistenia	132	538	295
Daňové záväzky a dotácie	133	86 824	192 056
Záväzky z derivátových operácií	134	304 102	319 641
Iné záväzky	135	29 826	2 829
Krátkodobé rezervy	136	108 687	25 500
Ostatné rezervy	138	108 687	25 500
Bežné bankové úvery	139	800 095	1 359 566
Časové rozlíšenie	141	830 303	588 187
Výdavky budúcich období krátkodobé	143		
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	830 303	588 187

Lamačská 1, a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 35 769 394
IČ DPH: SK2020274982
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6280/B

Náklady a výnosy za rok 2018

	č.r.	2017	2018
Čistý obrat	01	4 477 481	3 889 058
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	02	4 489 611	3 899 464
Tržby z predaja služieb	05	4 477 481	3 889 058
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09	12 130	10 406
Náklady na hospodársku činnosť spolu	10	1 811 581	2 197 167
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	12	388 885	403 488
Služby	14	747 560	1 112 372
Osobné náklady súčet	15	6 527	4 995
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	17	5 040	3 792
Náklady na sociálne poistenie	18	1 487	1 203
Dane a poplatky	20	28 578	28 644
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	21	634 565	626 324
Odpisy DNM a DHM	22	634 565	626 324
Opravné položky k pohľadávkam	25	-7 828	-130
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	13 294	21 474
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	27	2 678 030	1 702 297
Pridaná hodnota	28	3 341 036	2 373 198
Výnosy z finančnej činnosti spolu	29	168	0
Výnosové úroky	39	168	0
Ostatné výnosové úroky	41	168	0
Náklady na finančnú činnosť spolu	45	823 134	730 056
Nákladové úroky	49	822 425	729 155
Ostatné nákladové úroky	51	822 425	729 155
Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	709	901
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	55	-822 966	-730 056
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	56	1 855 064	972 241
Daň z príjmov	57	390 489	267 236
Daň z príjmov splatná	58	21 231	213 137
Daň z príjmov odložená	59	369 258	54 099
Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	60	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61	1 464 575	705 005

Lamačská 1, a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 35 769 394
IČ DPH: SK2020274982
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6280/B

Porovnanie výnosov z nájomného za rok 2018 a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie.



Derivátové obchody spoločnosti:

Názov položky derivátov	Suma v EUR
SWAP SLSP	319 641,50
SWAP SLSP - úroky	142 517,87

Lamačská 1, a. s.

Právna forma: a. s.
IČO: 35 769 394
IČ DPH: SK2020274982
Register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa
Číslo zápisu: 6280/B

Návrh rozdelenia výsledku hospodárenia

Zisk vo výške 705 005 EUR bude na základe rozhodnutia valného zhromaždenia použitý na úhradu straty minulých rokov

VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ROKU 2018

Po skončení roku 2018 nenastali udalosti, ktoré by mali významný vplyv na chod spoločnosti.

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

Zámerom spoločnosti je naďalej zhodnocovať investíciu formou prenájmu kancelárskych a retailových priestorov a minimalizovať prevádzkové náklady súvisiace so správou nehnuteľnosti a property managementom.

SPRÁVA AUDÍTORA S KOMPLETNOU ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU

V súlade s ustanovením § 20 zákona o Účtovníctve súčasťou tejto výročnej správy je aj správa audítora o overení ročnej účtovnej závierky spoločnosti Lamačská 1, a. s., ktorej prílohu tvorí kompletná účtovná závierka k 31.12.2018.

audítorská spoločnosť

AUDIT Team

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
o overení účtovnej závierky zostavenej
k 31.12.2018 spoločnosti
Lamačská 1, a. s.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Štatutárnemu orgánu a majiteľom spoločnosti

Lamačská 1, a. s.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Lamačská 1 a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO: 35 769 394, (ďalej len Spoločnosť) ktorá obsahuje súčasti účtovnej závierky a to súvahu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

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

Základ pre názor

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky 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

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

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor.

Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo 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 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 auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z 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

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,
- 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, 15. februára 2019

Audit team, spol. s r. o.
Hattalova 12, Bratislava
Licencia SKAU 151

Ing. Miriam Lehocká
Licencia SKAU 840



Ing. Alžbeta Daňová
Licencia SKAU 584
zodpovedný audítora

Súčasťou správy je: Účtovná závierka podnikateľov v podvojnóm účtovníctve

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 Ā B Ć D Ę 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 2020274982	Účtovná závierka x riadna	Účtovná jednotka x malá	Mesiac Rok od 01 2018
IČO 35769394	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 12 2018
SK NACE 68.20.0	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

Lamačská 1, a. s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KARLOVESKÁ

Číslo

34

PSČ

Obec

84104 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresného súdu BA I, Oddiel: Sa,

Vložka č.: 6280/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0259608507

E-mailová adresa

anna.kauzlaricova@pbservis.sk

Zostavená dňa:

15.01.2019

Schválená dňa:

. . 20

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
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	3 3 8 2 7 2 5 6	2 9 2 7 9 8 8 5	
			4 5 4 7 3 7 1		2 9 6 6 2 9 9 7
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	3 2 0 4 5 1 1 9	2 7 4 9 7 7 4 8	
			4 5 4 7 3 7 1		2 7 8 5 9 3 9 7
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	3 2 0 4 5 1 1 9	2 7 4 9 7 7 4 8	
			4 5 4 7 3 7 1		2 7 8 5 9 3 9 7
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	6 0 4 0 6 5	6 0 4 0 6 5	
					6 0 4 0 6 5
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	3 1 3 0 7 5 4 1	2 6 8 8 9 3 2 5	
			4 4 1 8 2 1 6		2 7 2 4 6 8 5 8
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 3 3 5 1 3	4 3 5 8	
			1 2 9 1 5 5		8 4 7 4



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
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			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				Korekcia - časť 2		
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	1 7 7 9 5 1 2	1 7 7 9 5 1 2	1 7 9 7 9 6 2	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34				
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				
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39				
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			3 9 9 7 9	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
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			3 9 9 7 9	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	3 7 2 3 5 9	3 7 2 3 5 9	4 9 9 1 9 3	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 4 9 6 8 0	2 4 9 6 8 0	4 7 0 5 9 9	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 4 9 6 8 0	2 4 9 6 8 0	4 7 0 5 9 9
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	1 2 2 6 7 9	1 2 2 6 7 9	9 4 4 2
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			1 9 1 5 2
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



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

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



Ozna- čenie 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	- 3 1 9 6 4 2	- 3 0 4 1 0 2
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 3 1 9 6 4 2	- 3 0 4 1 0 2
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 5 7 3 8 8 5	- 3 0 3 8 4 6 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	4	4
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 5 7 3 8 8 9	- 3 0 3 8 4 6 4
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	7 0 5 0 0 5	1 4 6 4 5 7 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 5 8 5 0 2 2 0	2 6 6 8 0 6 8 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 3 8 0 0 8	2 1 9 9 9 5
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 podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	2 2 3 8 8 8	2 1 9 9 9 5
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473AJ-/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	1 4 1 2 0	



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	2 3 1 5 1 1 0 9	2 4 9 4 6 2 4 9
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 0 7 6 0 3 7	6 0 5 6 5 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	5 6 1 2 1 6	1 8 4 3 6 5
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	5 6 1 2 1 6	1 8 4 3 6 5
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	2 9 5	5 3 8
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 9 2 0 5 6	8 6 8 2 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	3 1 9 6 4 1	3 0 4 1 0 2
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 8 2 9	2 9 8 2 6
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 5 5 0 0	1 0 8 6 8 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 5 5 0 0	1 0 8 6 8 7
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 3 5 9 5 6 6	8 0 0 0 9 5
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	5 8 8 1 8 7	8 3 0 3 0 3
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	5 8 8 1 8 7	8 3 0 3 0 3



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)
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	3 8 9 9 4 6 4	4 4 8 9 6 1 1
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	3 8 8 9 0 5 8	4 4 7 7 4 8 1
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		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 0 4 0 6	1 2 1 3 0
**	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 1 9 7 1 6 7	1 8 1 1 5 8 1
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	4 0 3 4 8 8	3 8 8 8 8 5
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 1 1 2 3 7 2	7 4 7 5 6 0
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	4 9 9 5	6 5 2 7
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	3 7 9 2	5 0 4 0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 2 0 3	1 4 8 7
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 8 6 4 4	2 8 5 7 8
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	6 2 6 3 2 4	6 3 4 5 6 5
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	6 2 6 3 2 4	6 3 4 5 6 5
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	- 1 3 0	- 7 8 2 8
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 1 4 7 4	1 3 2 9 4
	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 7 0 2 2 9 7	2 6 7 8 0 3 0



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 3 7 3 1 9 8	3 3 4 1 0 3 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		1 6 8
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		1 6 8
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		1 6 8
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	7 3 0 0 5 6	8 2 3 1 3 4
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	7 2 9 1 5 5	8 2 2 4 2 5
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	7 2 9 1 5 5	8 2 2 4 2 5
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	9 0 1	7 0 9



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

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:	Lamačská 1, a. s.
Sídlo:	Karľovská 34, 841 04 Bratislava
Právna forma:	Akčiová spoločnosť
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 30.6.1999
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť Lamačská 1, a. s. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2018

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patriť taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	29 279 885	29 662 997	Nie
Čistý obrat celkom	3 889 058	4 477 481	Áno
Počet zamestnancov	0	0	Nie

Komentár: UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

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

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti zostavená k 31.12.2017 bola schválená za predchádzajúce účtovné obdobie rozhodnutím jediného akcionára dňa 28.05.2018.

Účtovná závierka zostavená k 31.12.2017 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 22.03.2018.

Spoločnosť má povinnosť overiť riadnu individuálnu účtovnú závierku zostavenú k 31.12.2018.

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku a nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú účtovnú správu podľa § 22 zákona o účtovníctve.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

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

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Členom štatutárneho orgánu ani členom dozornej rady neboli v roku 2018 poskytnuté žiadne záruky, pôžičky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov.

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

2) - 4) Informácia o účtovných zásadách a účtovných metódach a spôsoboch oceňovania majetku a záväzkov.

Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku môžu byť úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Náklady na technické zhodnotenie a modernizáciu majetku zvyšujú jeho nadobúdaciu hodnotu. Bežné opravy a údržba majetku sa účtujú do nákladov bežného obdobia.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je nižšia ako 100 EUR, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

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

Dlhodobý hmotný odpisovaný majetok	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba (v %)
Stavby	50	lineárna	2
Stroje, prístroje a zariadenia	4 - 6	lineárna	16,67 - 25

Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby opravných položiek sa tvorí k pochybným pohľadávkam a nevymožiteľným pohľadávkam.

Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa vytvára k pohľadávkam po lehote splatnosti viac ako 1 rok a ak existuje objektívny dôkaz, že obchodná spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky podľa pôvodných podmienok pohľadávok.

Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Peňažné prostriedky zahŕňajú peňažnú hotovosť a vklady v bankách.

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

5) Oprava chýb minulých období

Ak spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 – Nerozdelený zisk minulých období a 429 – Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový účet alebo výnosový účet.

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1) Dlhodobý nehmotný majetok – Spoločnosť nevlastní dlhodobý nehmotný majetok.

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU):

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú obstarávacou cenou a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečených derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Reálna hodnoty úrokových swapov vychádza z maklérskeho odhadu. Primeranosť týchto odhadov sa testuje diskontovaním odhadovaných budúcich peňažných tokov podľa podmienok a splatnosti každého kontraktu a s použitím trhových úrokových sadzieb pre podobné nástroje ku dňu ocenenia.

Reálne hodnoty odrážajú úrokové riziko nástroja a zahŕňajú úpravy s prihliadnutím na úverové riziká Spoločnosti a protistrany, tam kde je to vhodné.

Názov položky derivátov	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na imanie
SWAP SLSP	319 641,50,-	MD	Nie	Áno
SWAP SLSP - úroky	142 517,87	MD	Áno	Nie

3a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	23 151 109	25 603 609

3b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	záložné právo	29 049 793 EUR
Celková suma zabezpečených záväzkov:	x	29 049 793 EUR

Spoločnosť eviduje prijaté úverové prísľuby vo výške 820 000 EUR.

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) Podmienený majetok a záväzky

Bez náplne.

2) Ostatné finančné povinnosti

Bez náplne.

3) Podsúvahové účty

Spoločnosť účtuje na podsúvahových účtoch záložné právo k nehnuteľnosti za prijatý bankový úver vrátane prísľušenstva. Za prijatý úver ručí aj hnutelným majetkom, peniazmi a pohľadávkami. Spoločnosť ďalej účtuje na podsúvahových účtoch prijaté úverové prísľuby, prijatú záruku na zabezpečenie svojich splatných pohľadávok a na zabezpečenie kvality diela počas záručnej doby.

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

Spoločnosť neidentifikovala žiadne skutočnosti medzi dňom, ku ktorému bola zostavená účtovná závierka a dňom zostavenia účtovnej závierky, ktoré by mali významný vplyv na výsledok hospodárenia Spoločnosti, prípadne na celkovú finančnú situáciu Spoločnosti za obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

K 31.12.2018 je spoločnosť v kríze. Spoločnosť vlastní nehnuteľnosť na prenájom a v roku 2018 dosiahla výsledok hospodárenia vo výške 705 005,- EUR a predpokladá, že za rok 2019 dosiahne dostatočný hospodársky výsledok, aby sa dostala z krízy .

