

P.G.A. spol. s r.o.

Výročná správa a Správa nezávislého audítora
za rok končiaci 31. decembra 2018

P.G.A. spol. s r.o.
Alstrova 6477/202, 831 06 Bratislava
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 29830/B
IČO: 35867493, IČ DPH: SK2021757914

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2018

1. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno: **P.G.A spol. s r.o.**
Sídlo: Alstrova 6477/202, 831 06 BRATISLAVA

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Predmet činnosti: nákup a predaj tovaru /tovar, ktorý si vyžaduje určitý typ živnosti, môže byť nakupovaný a predávaný len na základe zvláštnej licencie/,
sprostredkovanie kúpy a predaja tovaru,
sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností,
sprostredkovanie služieb spojených so správou bytových a nebytových priestorov,
prenájom nehnuteľného majetku s poskytovaním iných ako základných služieb spojených s prenájomom,
činnosti riadenia služieb, spojených so správou hnutel'ného a nehnuteľného majetku.

Základné imanie po prepočítaní: 331 940 EUR

Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 2.6.2003, zloženie spoločnosti a jej výkonný orgán (Dodatok č. 1 k Spoločenskej zmluve zo dňa 28.3.2003) boli zmenené v zmysle §§ 105-153 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.

Spoločníkmi spoločnosti sú:

- GG Capital S.a r.l.	165.970 EUR	50,00 %
- MEGG Invest S.a r.l.	165.970 EUR	50,00 %

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI

ŠTATUTÁRNY ORGÁN

KONATEL

Guido Gennasio

PROKURISTI

Dr. Nicola Volanti
Dr. Vito Bovoli

2. ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA 2018

Vážení spoločníci,

účtovná závierka, ktorú Vám predkladám na schválenie pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a z poznámok, bola vyhotovená v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov. Účtovná závierka bola predložená na overenie audítorskej spoločnosti **Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.** Súčasťou výročnej správy je aj účtovná závierka spolu s výrokom audítorskej spoločnosti.

3. SITUÁCIA A VÝVOJ RIADENIA

3.1. Všeobecná situácia spoločnosti

Spoločnosť uzavrela účtovný rok so ziskom vo výške **30.173,55 Euro**.

Prenájom nehnuteľností mal riadny vývoj. Projekt PHOENIX zaznamenal prvý pozitívny výsledok, ktorým je podpis zmluvy o budúcej zmluve, predmetom ktorej je predaj časti pozemku o rozlohe 10.490 m² za cenu 4.700.000 eur s predkupným právom na príľahlý pozemok o rozlohe 4.134 m² za cenu 3.861.500 eur do 30. septembra 2023. Budúci kupujúci, ktorý spolupracuje so známou bratislavskou architektonickou kanceláriou za zároveň zaviazal, že zabezpečí projektovú a inžiniersku dokumentáciu, ktorá bude potrebná za účelom získania územného povolenia na všetky infraštruktúry celého nehnuteľného komplexu PGA v areáli bývalého MATADORU.

Výška kapitalizovaných nákladov súvisiacich s rozvojom, procesom vydávania povolení a s prípravou inžinierskej dokumentácie Projektu Phoenix dosiahol v priebehu hospodárskeho roka 2018 sumu 20.155 € ktorá bola zaúčtovaná na účet 042, ďalej na účet 042 boli zaúčtované výdavky za demontáž a demolačné práce vo výške 70.709 € , spolu účet 042 bol navýšený o 90.864 €

V priebehu hospodárskeho roka 2018 sme zorganizovali niekoľko stretnutí so slovenskými a medzinárodnými developermi, ktorým sme poskytli informácie, podrobne sme s nimi prerokovali možnosti rozvoja areálu a tiež s vlastníkmi susediacich pozemkov za účelom získania súhlasov a zdieľania spoločného rozvojového plánu na infraštruktúrnej úrovni s cieľom maximálneho využitia zastaviteľných plôch.

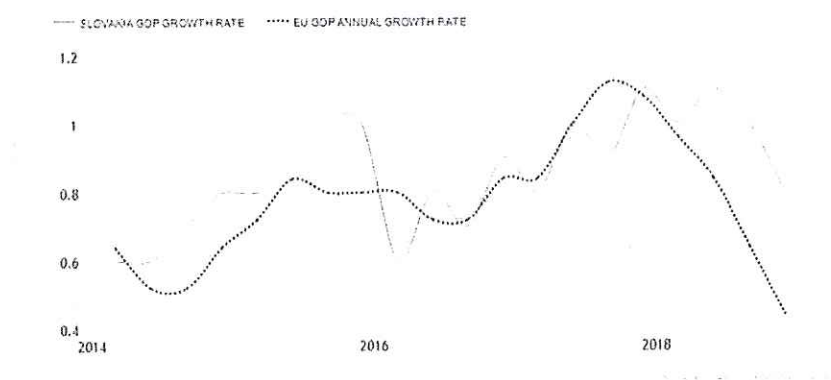
Bohužiaľ, v priebehu roka 2018 došlo v našom areáli k úmrtiu mladíka, ktorý, ako sme sa dozvedeli z tlače (vzhľadom na utajované vyšetrovanie), prekročil oploenie a spadol do kanála.

V tomto momente neočakávame, že by spoločnosti hrozila žaloba, ktorej predmetom by bola zodpovednosť za danú udalosť.

3.2. Makroekonomická analýza: Slovensko

Úvod:

Slovenská centrálna banka zmenila svoj pôvodný odhad rastu HDP krajiny na rok 2019 z 4,2% na 3,5%. Uvedené prehodnotenie je spôsobené spomalením nielen svetovej ekonomiky, ale aj ekonomiky eurozóny. Práve eurozóna zažíva obdobie silných tlakov, ktoré súvisia s už takmer definitívnym scenárom, že Spojené kráľovstvo vystúpi z Európskej únie bez dohody. Slovensko, vzhľadom na extrémnu otvorenosť svojej ekonomiky veľmi citlivo vníma udalosti, ktoré sa odohrávajú v ostatných krajinách a konkrétne v Nemecku, ktorého národný priemysel (pozri Volkswagen) je veľmi dôležitým segmentom slovenského hospodárstva. Nemecko, ktoré sa v súčasnosti potýka s poklesom priemyselnej výroby, so znížením vývozu a so zavedením prísnejších emisných limitov pre automobily už nie je ťahúňom rastu eurozóny. Slovensko je preto veľmi citlivé na negatívny vývoj v automobilovom odvetví, ako je napríklad prípadné zavedenie dovozného cla na európske automobily a ich komponenty zo strany USA. V každom prípade, napriek tomuto zmierneniu rastu, slovenská ekonomika sa naďalej vyvíja konzistentným spôsobom, síce pomalším tempom, ale stále nad priemer eurozóny (Obrázok 1).



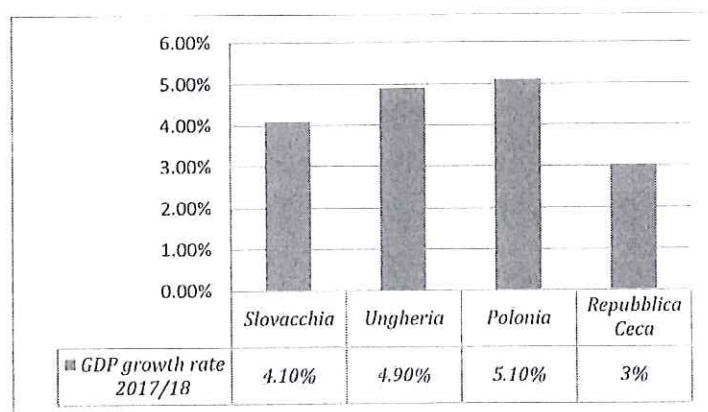
Obrázok 1

Reálna ekonomika:

V roku 2018 HDP krajiny zaznamenal oproti predchádzajúcemu roku nárast o 4,1%, pričom dosiahol hodnotu 90.202 miliónov euro. V absolútnej hodnote zvýšenie dosiahlo 5.351 miliónov euro.

HDP na obyvateľa dosiahol v roku 2018 hodnotu 16.600 euro, o 1000 euro vyššiu oproti predchádzajúcemu roku. Na pochopenie pozitívneho vývoja tohto ukazovateľa je potrebné sa vrátiť o niekoľko rokov dozadu a pripomenúť si, že v roku 2008 HDP na obyvateľa dosahovalo 12.200 euro.

Zaujímavé je aj porovnanie medzi *mierami rastu HDP krajín Vyšehradskej skupiny* medzi rokmi 2017 a 2018: na rozdiel od predchádzajúcich dvoch rokov, kedy Slovensko zaznamenalo najnižší nárast tohto ukazovateľa spomedzi ostatných krajín, s mierou rastu 4,10% sa Slovensku podarilo predbehnúť Českú republiku, ktorá sa s mierou 3% umiestnila na poslednom mieste (Obrázok 2).



Obrázok 2

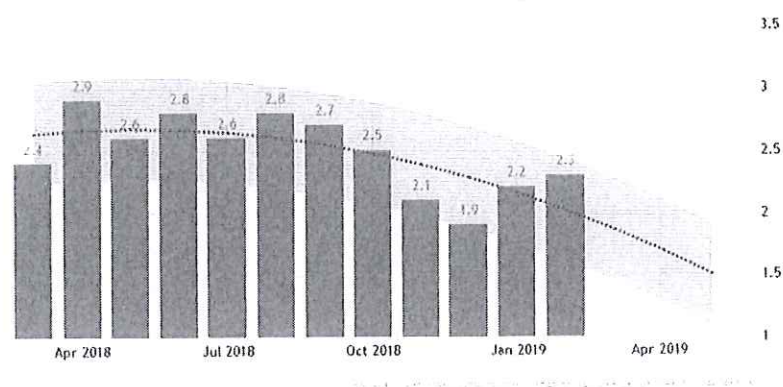
Oproti predchádzajúcemu štvrťroku vzrástli *verejné výdavky* v poslednom štvrťroku 2018 z 3.67 miliárd euro na 4.45 miliárd euro. V dlhodobom meradle sa očakáva, že v roku 2020 sa budú pohybovať okolo hodnoty 4,10 miliárd euro.

V poslednom štvrťroku 2018 *súkromná spotreba* dosahuje hodnotu 10.98 miliárd euro a naďalej zostáva jedným z hlavných motorov hospodárskeho rozvoja. Predpokladá sa, že na konci roka 2019 by súkromná spotreba mohla dosiahnuť hranicu 11.33 miliárd euro.

Verejný dlh poklesol z 50.9% HDP v roku 2018 na 49% HDP v prvom štvrťroku 2019. Zostupný trend bude pokračovať až do hodnoty 44.7% HDP v roku 2020.

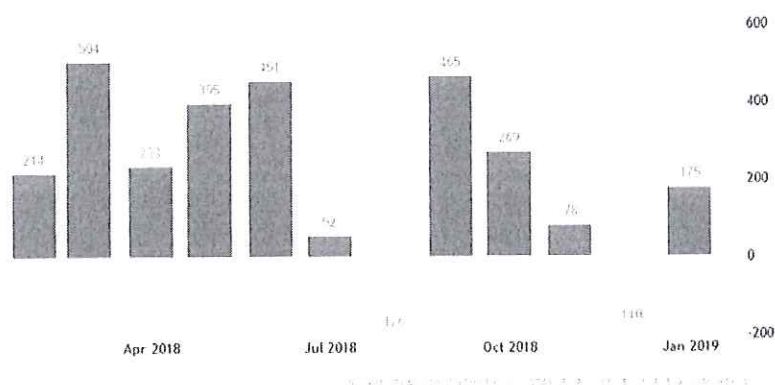
Miera inflácie dosiahla úroveň 2.3% vo februári 2019 oproti 1.9% v poslednom štvrťroku 2018 (mierne nad hranicu trhových očakávaní, ktoré predstavovali 2.2%). Je to najvyššia hodnota za posledné štyri mesiace a je spôsobená najmä rastom cien potravín a nealkoholických nápojov, hotelových a reštauračných služieb a služieb zdravotnej starostlivosti. V každom prípade, v

priebehu dvanástich mesiacov by podľa odhadov analytikov miera inflácie mala dosiahnuť úroveň 2.1% a v dlhodobom časovom horizonte by sa v roku 2020 mala pohybovať okolo hodnoty 2% (Obrázok 3), čo umožní ďalší nárast reálnych miezd.



Obrázok 3

V januári 2019 *obchodná bilancia* zaznamenáva nadbytok o 175 miliónov euro, čo je zaujímavá hodnota v porovnaní s 35 miliónmi dosiahnutými v rovnakom mesiaci predchádzajúceho roka (Obrázok 4). *Vývoz* narástol o 13,4% a dosiahol 6753 miliónov euro, vďaka významnému nárastu predaja jednak do krajín mimo Európskej únie (55.7% s hodnotou 1046 miliónov euro) a jednak do krajín Európskej únie (8% s hodnotou 5707 miliónov euro). *Dovoz* dosiahnutím 6578 miliónov euro narástol o 11,7% a tento o čosi miernejší nárast bol spôsobený zvýšením nákupov v rámci krajín Európskej únie o 23.3%, ale súčasným poklesom objednávok vydaných krajinami mimo Európskej únie o 8.4%.

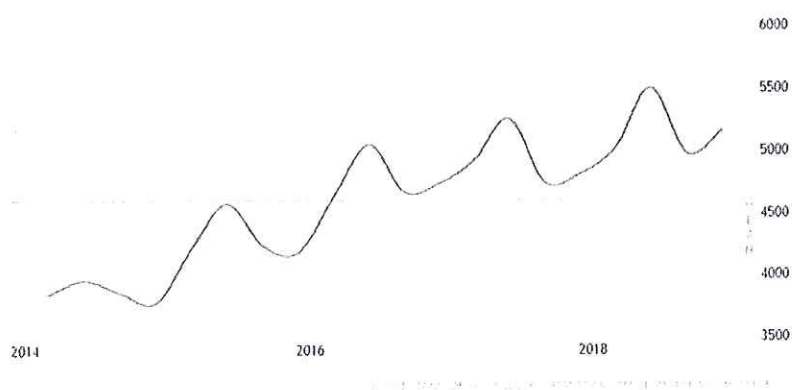


Obrázok 4

Ku koncu roka 2018 *ceny dovozov* narástli na 99.30 indexových bodov, nad priemernú hodnotu 108.81 indexových bodov. Naopak, *ceny vývozov* poklesli na 99.30 indexových bodov oproti priemeru 108.73 indexových bodov dosiahnutých v rokoch 1993 až 2018.

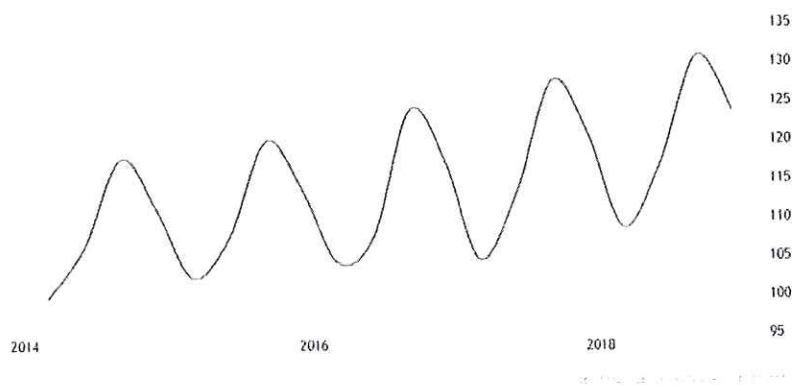
Výrobné odvetvie:

Ku koncu prvého štvrťroka 2019 *HDP výrobného sektora* dosiahol 5156 miliónov euro oproti 4970 miliónom euro zaznamenaným v predchádzajúcom období. Na začiatku roka bola zaznamenaná maximálna historická hodnota 5501 miliónov euro. Pokiaľ ide o vyhliadky, očakáva sa, že do roka 2020 bude dosiahnutá hodnota okolo 5553 miliónov euro (Obrázok 5).



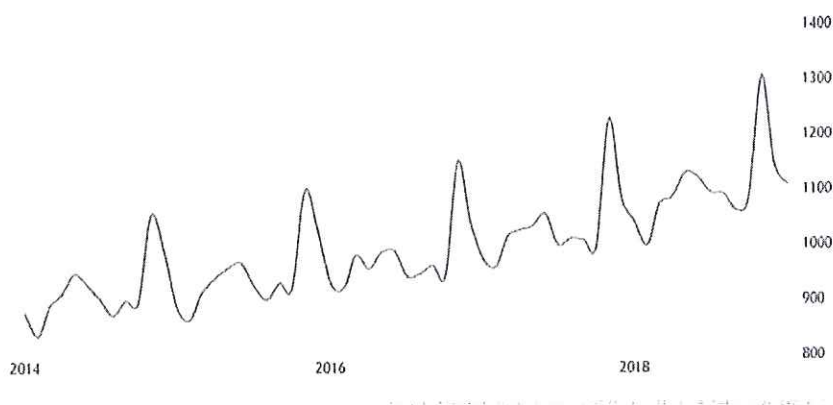
Obrázok 5

Vo štvrtom štvrťroku 2018 *produktivita* poklesla oproti predchádzajúcemu obdobiu zo 130.70 indexových bodov na 123.70 indexových bodov (Obrázok 6). Priemerná hodnota tohto ukazovateľa sa pohybuje okolo 90.93 indexových bodov a dosiahla maximálnu historickú hodnotu práve ku koncu roka 2018, čo poukazuje na pozitívny vývoj slovenského hospodárskeho odvetvia.



Obrázok 6

V prvom štvrtroku 2019 *mzdy a platy* vo výrobnom odvetví zaznamenali oproti poslednému štvrtroku 2018 pokles o 3.2% (1108 €/mesiac oproti 1144 €/mesiac v decembri 2018). Hlavný trend zostáva však pozitívny a malo by sa v ňom pokračovať aj v budúcich rokoch (Obrázok 7).

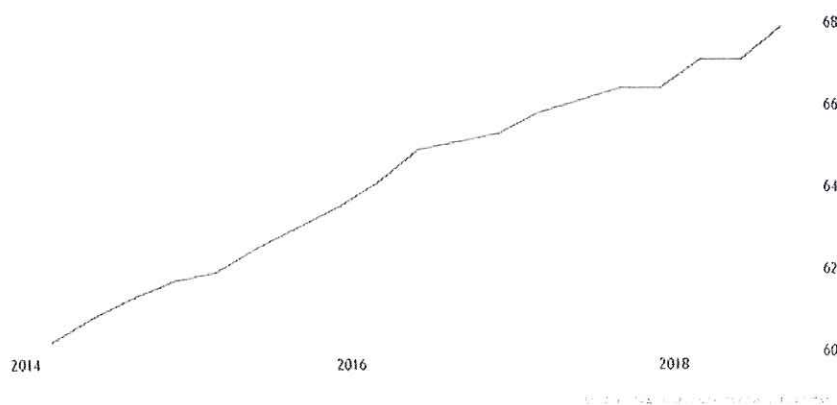


Obrázok 7

Pracovný trh:

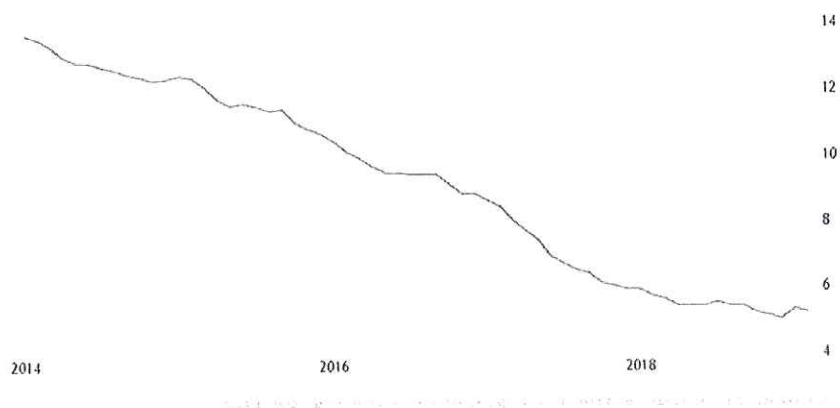
K udržaniu situácie na pracovnom trhu prispieva rastúci počet pracovníkov pochádzajúcich zo zahraničia, pokles počtu Slovákov pracujúcich v zahraničí a zvýšenie počtu ľudí zapojených na trhu práce. Tento vývoj je silne podporený priaznivým trendom v oblasti zhodnocovania miezd.

Miera nezamestnanosti pokračuje vo svojom pozitívnom vývoji, pričom v treťom štvrtroku 2018 dosahuje maximálnu historickú hodnotu 67.9% oproti 67.1% z predchádzajúceho obdobia (Obrázok 8). V každom prípade sa zaznamenáva mierny pokles jeho nárastu, keďže napriek trvalému rastu počtu pracovných pozícií, na trhu chýbajú kvalifikovaní pracovníci.



Obrázok 8

Miera nezamestnanosti, ktorá ku koncu roka 2014 dosiahla úroveň 12.3% sa znížila a ku koncu roka 2017 sa zastavila na úrovni 5.9% a na konci roka 2018 na úrovni 5.04% (Obrázok 9). Podľa odhadov Ministerstva práce SR sa predpokladá, že miera nezamestnanosti sa v roku 2019 zníži na úroveň 4.9% a v roku 2020 na úroveň 4.5%.



Obrázok 9

Investície:

Investície smerovali hlavne do priemyselného odvetvia a za ich nárastom stoja prostriedky EÚ, narastajúci počet projektov financovaných verejno-súkromnými partnerstvami a výstavba nového výrobného závodu spoločnosti Jaguar Land Rover v Nitre. V každom prípade, aktuálne neefektívne využívanie prostriedkov EÚ bráni ešte výraznejšiemu rastu. V priebehu roka 2019 sa očakáva mierne spomalenie ich rastu vzhľadom k tomu, že sa nepredpokladá zvýšenie výrobnnej kapacity v hlavnom odvetví automotive.

Bankové odvetvie:

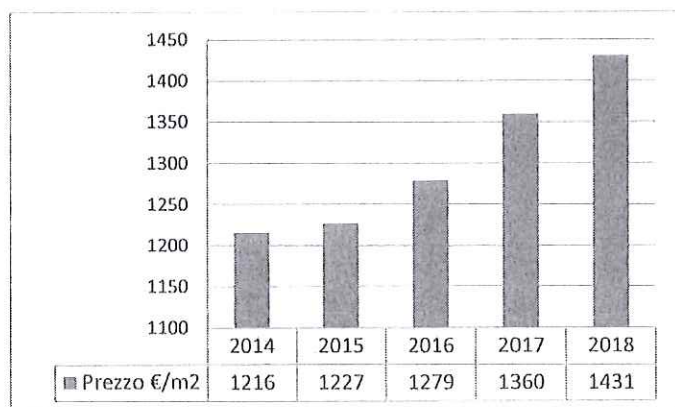
Slovenské bankové odvetvie je vo všeobecnosti dobre kapitalizované, vyznačuje sa silnou likviditou a od roku 2014 zníženým podielom nesplácaných úverov. Uvedené má za následok zníženie rizika negatívneho šoku spôsobeného aktuálnym zvýšeným rastom domácich úverov, ktorý sa od roku 2015 vyvíja rýchlejšie ako nominálny HDP.

Finančné trhy:

Pokiaľ ide o bondové trhy, v roku 2018 sa úrokové rozpätie desaťročných štátnych dlhopisov oproti nemeckým dlhopisom viac-menej stabilizovalo na hodnote približne 60 bázičných bodov. Odhady predpokladajú, že jeho hodnota zostane na približnej úrovni počas celého roka 2019.

Realitné odvetvie:

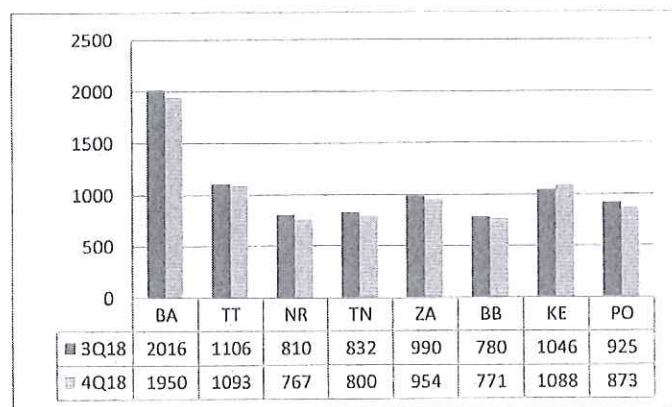
Priemerná cena nehnuteľností na Slovensku dosiahla maximálnu hodnotu za posledných desať rokov. Priemerná cena nehnuteľností dosiahla 1431 euro na meter štvorcový v roku 2018 (Obrázok 10), to znamená o 5,2% viac ako v predchádzajúcom roku. Podľa Národnej Banky Slovenska, vysoký dopyt po nehnuteľnostiach, ktorému nezodpovedá primeraná ponuka (hlavne bytov) bude aj v roku 2019 tlačiť na ceny. V každom prípade, aktuálna úroveň cien je ešte o 5.5% nižšia oproti roku 2008, kedy realitná bublina dosiahla svoj vrchol. V roku 2018 bol v Európe rekordný nárast zaznamenaný v susednej Českej republike, kde ceny nehnuteľností stúpili o 16%.



Obrázok 10

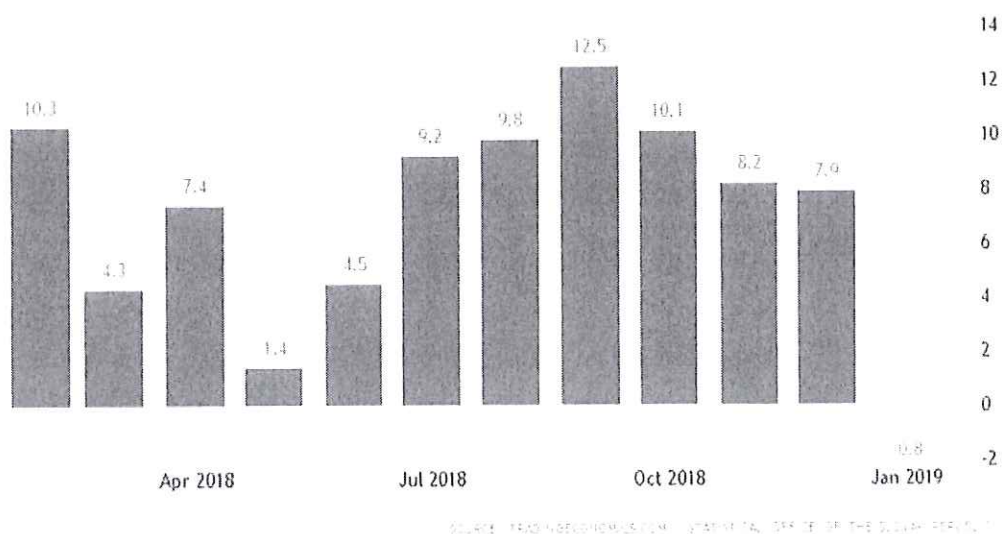
Nárast cien bol spôsobený hlavne zvýšením priemernej hodnoty bytov, ktorá v porovnaní s predchádzajúcim štvrťrokom v poslednom štvrťroku 2018 narástla o 3,4%, na hodnotu 1.787 euro/m². Priemerná cena nehnuteľností medzi októbrom a decembrom zatiaľ zaznamenala pokles o 0,2%. Podľa Národnej Banky Slovenska priemerná cena nehnuteľností v roku 2018 celkovo vzrástla o 5,2%, čím došlo oproti predchádzajúcemu roku k spomaleniu o 6,3%.

Najvýraznejšie zdraženie *na regionálnej úrovni* sa registruje v Bratislavskom kraji a to o 66 euro za meter, kde je život tradične drahší a kde je oproti zvyšku krajiny vyššia životná úroveň. V Banskobystrickom kraji nárast dosiahol 6 euro za meter štvorcový, zatiaľ čo cena nehnuteľností v Košickom kraji zaznamenala pokles o 42 euro. Najvyšší medzoročný nárast cien nehnuteľností bol zaznamenaný v Nitrianskom regióne a to o viac ako 23% a v Bratislavskom regióne o niečo menej ako 6%.



Obrázok 11

V januári 2019 sektor nehnuteľností klesol na zápornú hodnotu 0,8% (Obrázok 12), čo je veľký skok vzhľadom na to, že v poslednom štvrtroku 2018 sa pohyboval medzi 7.9% a 10.1 %. Ide o prvé zníženie tohto ukazovateľa od júna 2017. Pokles sa týkal jednak výstavby budov (-0.2% oproti 10.7% z decembra) a jednak pracovnej činnosti stavebných inžinierov (-4.5% oproti 0.1% z decembra).



Obrázok 12

Miera vlastníctva nehnuteľností zostáva veľmi vysoká a pohybuje sa okolo 90% a je výrazne vyššia ako minimálna hodnota 82,10%, ktorá bola zaznamenaná v roku 2005.

ZAMESTNANCI

<i>UKAZOVATEĽ</i>	<i>K 31.12.2017</i>	<i>K 31.12.2018</i>
<i>Celkový počet zamestnancov</i>	3	3
<i>Priemerný počet zamestnancov</i>	3	3
<i>Mzdy a výplaty v EURO</i>	67.188	65.748
<i>Iné náklady na zamestnancov v EURO</i>	1.969	1.993

EKONOMICKÉ UKAZOVATELE A FINANČNÁ SITUÁCIA

Za účelom zhodnotenia majetkovej, finančnej a ekonomickej situácie sa v syntetickej forme uvádzajú hodnoty vykázané v účtovnej závierke:

MAJETKOVÁ SITUÁCIA	Rok 2018	Rok 2017
Investované imanie	7.610.874	6.726.365
Cudzi kapitál	1.680.361	823.938
Vlastné imanie	5.923.267	5.893.093
Časové rozlíšenie pasív	7.246	9.334
Časové rozlíšenie aktív	671	3.352
EKONOMICKÁ SITUÁCIA	Rok 2018	Rok 2017
HV z hosp. činností	31.970	16.198
HV z fin. činností	-725	-678
Daň z príjmu	1.071	34.324
Hospodársky výsledok	30.174	-18.804

SÚVAHA

		31/12/18	31/12/17
	AKTÍVA SPOLU r.002+r.033+r.074	7.610.874	6.726.365
A.	Dlhodobý majetok r.003+r.011+r.021	5.895.814	5.990.343
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok r. 004 až r.010	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok r. 012 až r. 020	5.895.814	5.990.343
A.II.1.	Pozemky (031) -092A	3.301.152	3.301.152
2.	Stavby (021) -/081,092A/	1.420.929	1.602.002
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) -/082,092A/	11.436	15.756
7.	Obstaranie dlhodobého hmotného investičného majetku (042) -094	1.162.297	1.071.433

A.III.	Finančný dlhodobý majetok r. 022 až r. 032	0	0
B.	Obežný majetok r.034+r.041+r.053+r.053+r.066+r.071	1.714.389	732.670
B.I.	Zásoby r. 035 až r. 040	116.377	116.377
2.	Nedokončená výroba a polotovary (r.121, r.122, r.12x) -/r.192, r.193, r.19X/	116.377	116.377
B.II.	Dlhodobé pohľadávky r.042+ (r.046 až r.052)	0	0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku r.43 až r.45	0	0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky r.054+(r.058 až r.065)	40.405	75.130
B.III.1.	Obchodné pohľadávky r.55 + r.56 + r.57	35.886	75.130
1c	Ďalšie obchodné pohľadávky (r.311A, r.312A, r.313A, r.314A, r.315A, r.31XA) - /r.391/	35.886	75.130
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (r.341, r.342, r.343, r.345, r.346, r.347) - r.391A		0
9.	Iné pohľadávky (r.335A, r.33XA, r.371A, r.374A, r.375A, r.378A) - r.391A	4.519	0
B.V.	Bankové účty r.72 až r.73	1.557.607	541.163
1.	Hotovosť (r.211, r.213, r.21X)	1.305	1.987
2.	Vklady na bankových účtoch (r.221, r.22XA, -/r.261/	1.556.302	539.176
C.	Časové rozlíšenie r.075 až r.078	671	3.352
1.	Dlhodobé náklady budúcich období (r.381A, r.382A)	0	68
2.	Krátkodobé náklady budúcich období (r.381A, r.382A)	671	578
4.	Krátkodobé výnosy budúcich období (r.385A)	0	2.706

		31/12/18	31/12/17
	Vlastné imanie a záväzky spolu r.080+r.101+r.141	7.610.874	6.726.365
A.	Vlastné imanie r.081+r.085+r.086+r.087+r.090+r.093+r.097+r.100	5.923.267	5.893.093
A.I.	Základné imanie (r.082 až 084)	331.940	331.940
A.I.1.	Základné imanie (r.411 alebo +/-r.491)	331.940	331.940
A.III.	Iné kapitálové fondy (r.413)	4.133.918	4.133.918
A.IV.	Zákonný rezervný fond r.088+r.089	83.794	83.794
1.	Zákonný rezervný fond/nedeliteľný/zo splatenia imania (r.417A, r.418, r.421A, r.422)	83.794	83.794
A.V.	Fondy zo zisku r.091+r.092	0	0
A.VI.	Oceňovacie rozdiely r.094+r.095+r.096	0	0
A.VII.	Hospodársky výsledok z minulých rokov r.098+r.099	1.343.441	1.362.245
1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	1.343.441	1.362.245
A.V.	Výsledok hosp. za účtovné obdobie po zdanení +/- r.001- (r.081+r.085+r.086+r.087+r.090+r.093+r.097+r.101+r.141)	30.174	-18.804
B.	Záväzky r. 102+r.118+r.121+r.122+r.136+r.139+r.140	1.680.361	823.938
B.I.	Dlhodobé záväzky (r.103+r.107 až r.117)	884.721	37.007
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku r.104+r.105+r.106		0
6	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	850.000	
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	25	7
12.	Odložená daňová povinnosť (481A)	34.696	37.000
B.II.	Dlhodobé rezervy (r.119+r.120)		0
B.IV.	Krátkodobé záväzky (r.123+r.127 až r.135)	785.240	782.370
1.	Záväzky z obchodného styku (r.124 až r.126)	121.809	119.739
c	Ostatné záväzky z obchodného styku (r.321A, r.322A, r.342A, r.325A, r.326A, r.32XA, r.475A, r.476A, r.478A, r.47XA)	121.809	119.739
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (r.364, r.365, r.366, r.367, r.368, r.398A, r.478A, r.479A)	650.000	650.000
6.	Záväzky voči zamestnancom (r.331, r.333, r.33X, r.479A)	2.982	2.999
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (r.366)	1.988	1.990
8.	Daňové záväzky a dotácie (r.341, r.342, r.343, r.345, r.346, r.347, r.34X)	8.395	7.576
10.	Iné záväzky (r.372A, r.379A, r.474A, r.475A, r.479A, r.47XA)	66	66
B.V.	Krátkodobé Rezervy (r.137+r.138)	10.400	4.561
1.	Zákonné rezervy (r. 323A, r.451A)	2.400	951
2.	Ostatné rezervy (r.323A, r.32X, r.459A, r.45XA)	8.000	3.610
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	0	0
C.	Časové rozlíšenie (r. 122 až r.125)	7.246	9.334
4.	Krátkodobé výnosy budúcich období (r.384A)	7.246	9.334

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

		31/12/18	31/12/17
*	Čistý obrát – skupina 6	623.669	582.752
**	Výnosy z hosp.činnosti r.03 až r.09	662.829	586.115
I.	Tržby z predaja tovaru (r.604, r.607)	216	108
III.	Tržby z predaja služieb (r.602, r.606)	623.453	582.644
IV.	Zmena stavu vnútorných zásob (+/- účtovná skupina 61)	0	0
V.	Aktivácia (účtovná skupina 62)	0	83
VII.	Ostatné tržby za hospodárske obdobie (r.644, r.645, r.646, r.648, r.655, r.657)	39.160	3.363
**	Náklady z hosp.činnosti r.11+r.12+r.13+r.14+r.15+r.20+r.21+r.24+r.25+r.26	630.859	570.000
A.	Náklady na obstaranie tovaru (r.504, r.507)	275	0
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (r.501, r.502, r.503, r.505A)	59.167	49.172
C.	Opravné položky k zásobám	0	0
D.	Služby (účtovná skupina 51)	143.173	120.368
E.	Osobné náklady (r.16 až r.19)	67.741	67.711
1.	Mzdové náklady (r.521, r.522)	48.631	48.583
3.	Náklady na sociálne poistenie (r.524, r.525, r.526)	17.117	17.101
4.	Sociálne náklady (r.527, r.528)	1.993	2.027
F.	Dane a poplatky (účtovná skupina 53)	131.068	130.994
G.	Odpisy a opravné položky r.22 + r.23	193.363	196.591
I.	Odpisy k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku (r.551)	193.363	196.591
H.	Zostatková hodnota predaného dlhodobého hmotného majetku a predaného materiálu (r.541, r.542)		
I.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	29.540	-581
J.	Ostatné náklady z hospodárskej činnosti (r.543, r.544, r.545, r.546, r.547, r.548, r.549, r.555, r.557)	6.532	5.574
***	Výsledok z hospodárskej činnosti (+/-) (r.02-r.10)	31.970	16.198
*	Pridaná hodnota r. (03+04+05+06+07) - r.(11+12+13+14)	421.054	413.212
*	Výnosy z finančnej činnosti r.30+r.31+r.35+r.39+r.42+r.43+r.44	19	0
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r.32+r.33+r.34	0	0
XI.	Urokové výnosy r.40+r.41	19	0
2.	Ostatné úrokové výnosy (r.662A)	19	0
**	Náklady na finančnú činnosť r.46+r.47+r.48+r.49+r.52+r.53+r.54	744	678
N.	Nákladové úroky r.50+r.51	0	0
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (r.568, r.569)	744	678
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r.29-r.45)	-725	-678
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením r.27+r.55	31.245	15.520
R.	Daň z príjmu z bežnej činnosti r.58+r.59	1.071	32.324
1	Splatná daň z príjmu z bežnej činnosti (r.591, r.595)	3.376	2.880
2	Odlícená daň z príjmu z bežnej činnosti (+/- r.592)	-2.305	31.444
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) r.56+r.57-r.60	30.174	-18.804

INVESTÍCIE

	Stav k 1.1.2018	Nárast	Úbytok	Stav k 31.12.2018
OBSTARÁVACIA CENA				
Pozemky	3.301.152			3.301.152
Stavby	4.373.469	7.970		4.381.439
Dlhodobý hnutelný majetok	180.641			180.641
Ostatný dlhodobý hnutelný majetok	1.992			1.992

Obstarávaný dlhodobý majetok	1.071.433	98.834	7.970	1.162.297
OPRÁVKY				
Stavby	2.771.468	189.043		2.960.511
Dlhodobý hnutel'ný majetok	164.885	4.320		169.205
Ostatný dlhodobý hnutel'ný majetok	1.992			1.992
ZOSTATKOVÁ CENA				
Pozemky	3.301.152			3.301.152
Stavby	1.602.001			1.420.928
Dlhodobý hnutel'ný majetok	15.756			11.436
Ostatný dlhodobý hnutel'ný majetok	0			0
Obstarávaný dlhodobý majetok	1.071.433			1.162.297

VLASTNÉ IMANIE SPOLOČNOSTI

	ZÁKLADNÉ IMANIE	ZÁKONNÝ REZERVNÝ FOND	NEROZDELENÝ ZISK MINULÝCH OBDOBÍ	OSTATNÉ KAPITÁLOVÉ FONDY	HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK V ÚČTOVNOM OBDOBÍ	VLASTNÉ IMANIE CELKOM
31.12.2017	331.940	83.794	1.362.245	4.133.918	-18.804	5.893.093
31/12/18	331.940	83.794	1.343.441	4.133.918	30.174	5.923.267

DOPAD NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Spoločnosť dodržiavala všetky zákonom stanovené parametre týkajúce sa emisií dymu do ovzdušia. Počas účtovného obdobia boli všetky parametre neustále sledované a bolo vykonaných množstvo kontrol.

EXISTENCIA ORGANIZAČNEJ JEDNOTKY V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá žiadnu organizačnú jednotku v zahraničí.

VÝSKUMNÁ A ROZVOJOVÁ ČINNOSŤ

Počas overovaného obdobia nebola zahájená žiadna činnosť v oblasti výskumu a rozvoja.

POČET A NOMINÁLNA HODNOTA VLASTNÝCH AKCIÍ A/ALEBO AKCIÍ MATERSKÝCH SPOLOČNOSTÍ VO VLASTNÍCTVE SPOLOČNOSTI

Spoločnosť nevlastní vlastné podiely, ani akcie alebo podiely materských spoločností.

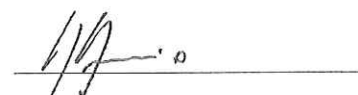
VÝZNAMNÉ SKUTOČNOSTI, KU KTORÝM DOŠLO PO UZAVRETÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Po uzavretí účtovného obdobia neboli zistené žiadne významné skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť majetkovú a finančnú situáciu spoločnosti, ako to vyplýva z účtovnej závierky predloženej na schválenie valného zhromaždenia.

ROZDELENIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU

S výzvou na schválenie práve predloženej účtovnej závierky Vám navrhujeme preúčtovať zisk vo výške **30.173,55 Euro** na účet Ziskov minulých rokov.

Bratislava, dňa 30.04.2019



Guido Gennasio

KONATEL