

**Výročná správa
o činnosti a hospodárení
CERE Invest Biely Kostol, s.r.o. za rok 2018**

Vypracovaná dňa: 01.12.2019



Ing. Ján Grega, konateľ



Ing. Ján Strelecký CSc., konateľ

Úvod

Povinnosť vypracovať výročnú správu CERE Invest Biely Kostol, s.r.o. (v ďalšom texte aj iba Spoločnosť) za rok 2018 vyplýva z § 20 zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Osobitné predpisy neustanovujú pre Spoločnosť povinnosť uvádzať ďalšie údaje vo výročnej správe.

Všeobecné údaje

Informácie o Spoločnosti:

Názov: CERE Invest Biely Kostol, s.r.o.
Sídlo: Zochova 5, 811 03 Bratislava
IČO: 36 813 770
Zapísaná: Obch. reg. okresného súdu Bratislava I, Odd.: Sro, Vložka č.: 47257/B
Deň zápisu: 03.08.2007
DIČ: 2022428056
IČ DPH: SK2022428056

Hlavná činnosť Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom voľnej živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti

Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa 24.07.2007 v zmysle príslušných ustanovení zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sro, Vložka číslo: 47257/B.

Štatutárny orgán Spoločnosti:

Štatutárnym orgánom Spoločnosti sú konatelia Ing. Ján Grega – vznik funkcie 03.08.2007 a Ing. Ján Strelecký, CSc. – vznik funkcie 28.11.2012. Konatelia zastupujú Spoločnosť navonok v plnom rozsahu samostatne a jednotlivo tým, že za ňu konajú a písomnosti Spoločnosti podpisujú vlastným menom a vlastnoručne.

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti s uvedením absolútnej a relatívnej výšky ich podielov na základnom imaní:

Spoločník	Výška vkladov spoločníkov	Podiel na základnom imaní
CERE Invest XI B.V.	18 000 €	90,00 %
PRODE s.r.o.	2 000 €	10,00 %
Spolu	20 000 €	100,00 %

Spoločnosť je zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky spoločníka CERE Invest XI B.V. Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nevynakladala finančné prostriedky na výskum a vývoj.

Spoločnosť neobstarala vlastné akcie, dočasné listy ani obchodné podiely ovládajúcej osoby.

Po skončení účtovného obdobia, za ktorú sa zostavuje táto výročná správa nenastali v Spoločnosti udalosti osobitného významu.

Vývoj a stav Spoločnosti

Spoločnosť realizuje developerský projekt pod marketingovým názvom „Na výslň“ v obci Biely Kostol v Trnavskom kraji. Cieľom je zrealizovať 110 domov na bývanie, občiansku vybavenosť a cestné komunikácie so sieťami elektriny, plynu, vody, telekomunikácií a kanalizácie.

K 31.12.2018 bolo:

- 192 bytových jednotiek predaných, resp. zarezervovaných od začiatku projektu (69,60% z celkového plánovaného počtu 276 bytových jednotiek)
- 160 bytových jednotiek skolaudovaných (57,97% z celkového plánovaného počtu 276 bytových jednotiek),
- 66 bytových jednotiek vo výstavbe (23,91% z celkového plánovaného počtu 276 bytových jednotiek)
- 64 bytových jednotiek v etape projektovej prípravy, resp. v etape schvaľovania relevantnými štátnymi a samosprávnymi úradmi. (23,19% z celkového plánovaného počtu 276 bytových jednotiek).

Výhodou bolo, že záujem odberateľov – dopyt prevyšoval ponuku.

Najväčšími rizikami boli:

- zmluva o dodávke vody a kanalizácie medzi TAVOSOM a Obcou Biely Kostol (v roku 2019 doriešené)
- sklzy dodávateľov vo výstavbe objektov (1 – 4 mesiace).

Rok 2018 zaznamenal dynamizujúci rozvoj v porovnaní s rokom 2017 a niesol sa v znamení vnútornej stability.

Predpokladaný budúci vývoj Spoločnosti

Spoločnosť neočakáva v budúcnosti zvýšené riziká vo vývoji projektu a ku koncu roka 2019 sú naplánované nasledovné ciele:

- 244 bytových jednotiek predaných, resp. zarezervovaných od začiatku projektu (90,37% z celkového plánovaného počtu 270 bytových jednotiek)
- 217 bytových jednotiek skolaudovaných (80,37% z celkového plánovaného počtu 270 bytových jednotiek)
- 55 bytových jednotiek vo výstavbe (20,37% z celkového plánovaného počtu 270 bytových jednotiek)

Najväčším rizikom bude spoľahlivosť dodávateľských subjektov.

Vplyv činnosti Spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť

Činnosť Spoločnosti nemá nepriaznivý vplyv na životné prostredie, Spoločnosť dbá na dodržiavanie zásad ochrany životného prostredia a na zachovanie indexu zastavanosti.

Výrazným pozitívnym prvkom je zachytávanie dažďovej vody na vlastnom pozemku každého objektu. Spoločnosť ráta s výsadbou zelene (stromy a kríky) v celej lokalite v súlade s dodatkom projektu Sadovej výsadby.

Spoločnosť nemá vplyv na zamestnanosť, ku koncu roka 2018 bol priemerný prepočítaný počet zamestnancov rovný 0.

Účtovná závierka k 31.12.2019 a údaje v nej obsiahnuté

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2019 za účtovné obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Riadna individuálna účtovná závierka k 31.12.2018 tvorí prílohu č. 1 tejto správy.

Účtovná závierka pozostáva zo Súvahy, Výkazu ziskov a strát v štruktúre predpísanej Ministerstvom Financí SR a z Poznámok individuálnej účtovnej závierky.

Valné zhromaždenie schválilo dňa 26.06.2019 rozdelenie zisku Spoločnosti vytvoreného za rok 2018 vo výške 75 062 € tak, že tento nebude vyplatený spoločníkom, ale sa použije na vyrovnanie časti straty vytvorenej v roku 2011 vo výške 91 889 €.

Významné položky Súvahy a Výkazu ziskov a strát k 31.12.2018 (v EUR):

Strana Aktív:

Popis	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Nedokon. Výr. – rozostavané domy, infraštruktúra	2 554 887	2 126 882
Výrobky – dokočené objekty	1 305 597	1 646 917
Tovar – pozemky	901 238	1 263 109
Pohľadávky	442 536	295 188
Účty v bankách	282 012	365
Spolu významné položky strany aktív	5 486 270	5 332 461

Strana Pasív:

Popis	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Ostatné kap. fondy-dodatočné vklady spoločníka	4 263 164	4 263 164
Neuhradená strata minulých rokov	- 315 279	- 390 341
Ostatné dlhodobé záväzky - pôžičky	312 441	312 441
Ostatné záväzky z obchodného styku	866 471	637 100
Daňové záväzky a dotácie	106 012	24 350
Bežné bankové úvery		220 967
Spolu významné položky strany pasív	5 232 809	5 067 681

Výnosy:

Popis	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Tržby z predaja tovaru – pozemky	652 980	358 725
Tržby z predaja vlastných výrobkov – domy, byty	3 397 608	1 887 530
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	86 686	992 187
Spolu významné položky výnosov	4 137 274	3 238 442

Náklady:

Popis	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru – pozemky	361 871	200 846
Služby – najmä stavebné práce a poradenské služby	3 428 734	2 939 784
Spolu významné položky nákladov	3 790 605	3 140 630

Prílohy

Príloha č. 1: Riadna individuálna účtovná závierka k 31.12.2018 zostavená dňa 30.04.2019 schválená dňa 26.06.2019

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2018

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 2 0 2 2 4 2 8 0 5 6	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 8
IČO 3 6 8 1 3 7 7 0	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 8
SK NACE 7 4 . 9 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 7 do 1 2 2 0 1 7

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

CERE Invest Biely Kostol, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

ZOCHOVA

Číslo

5

PSČ

Obec

8 1 1 0 3 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OBCH.REG. OKR.SÚDU BRATISLAVA I

ODD.: SRO, VLOŽKA Č.: 47257/B

Telefónne číslo

0 9 0 5 6 3 6 9 4 7

Faxové číslo

0

E-mailová adresa

PAVLIKP@BGROUP.SK

Zostavená dňa:

3 0 . 0 4 . 2 0 1 9

Schválená dňa:

2 6 . 0 6 . 2 0 1 9

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	5 5 2 1 4 6 8	5 5 1 8 0 1 0	
			3 4 5 8		5 3 5 7 8 2 0
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.	Ocenené 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		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
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		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
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	5 4 9 5 2 4 7	5 4 9 1 7 8 9		
			3 4 5 8		5 3 3 3 5 4 8	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	4 7 6 1 7 2 2	4 7 6 1 7 2 2		
					5 0 3 6 9 0 8	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	2 5 5 4 8 8 7	2 5 5 4 8 8 7		
					2 1 2 6 8 8 2	
3.	Výrobky (123) - /194/	37	1 3 0 5 5 9 7	1 3 0 5 5 9 7		
					1 6 4 6 9 1 7	
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	9 0 1 2 3 8	9 0 1 2 3 8		
					1 2 6 3 1 0 9	
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		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	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	4 4 6 6 4 5	4 4 3 1 8 7	
			3 4 5 8		2 9 6 2 6 4
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	4 4 2 5 3 6	4 3 9 0 7 8	
			3 4 5 8		2 9 5 1 8 8
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		Netto
			Korekcia - časť 2		Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	4 4 2 5 3 6	4 3 9 0 7 8	
			3 4 5 8		2 9 5 1 8 8
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			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	4 1 0 9	4 1 0 9	
					1 0 7 6
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		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	2 8 6 8 8 0	2 8 6 8 8 0	3 7 6
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	4 8 6 8	4 8 6 8	1 1
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	2 8 2 0 1 2	2 8 2 0 1 2	3 6 5
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 6 2 2 1	2 6 2 2 1	2 4 2 7 2
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76			
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			2 4 2 7 2
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	2 6 2 2 1	2 6 2 2 1	

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	5 5 1 8 0 1 0		5 3 5 7 8 2 0	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 1 6 5 1 1 5		3 9 6 7 8 8 5	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 0 0 0 0		2 0 0 0 0	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 0 0 0 0		2 0 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 2 6 3 1 6 4		4 2 6 3 1 6 4	
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87				
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88				
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (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 účastí (+/- 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	- 3 1 5 2 7 9	- 3 9 0 3 4 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 3 1 5 2 7 9	- 3 9 0 3 4 1
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	1 9 7 2 3 0	7 5 0 6 2
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 3 4 9 5 3 5	1 3 8 3 4 9 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 1 2 4 6 4	3 1 2 4 4 1
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	3 1 2 4 4 1	3 1 2 4 4 1
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	2 3	
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	1 0 2 6 9 6 1	7 6 5 5 7 6
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	8 6 6 4 7 1	6 3 7 1 0 0
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	8 6 6 4 7 1	6 3 7 1 0 0
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	1 6 2 5 8	7 6 3 8 6
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 1 5 0	
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	7 9 7	
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 0 6 0 1 2	2 4 3 5 0
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	3 6 2 7 3	2 7 7 4 0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 0 1 1 0	6 4 8 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 0 1 1 0	6 4 8 7
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		2 2 0 9 6 7
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		7 8 0 2 8
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 3 6 0	6 4 3 6
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		5 3 1 8
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	3 3 6 0	
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		1 1 1 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	4 0 6 0 0 4 8	2 2 5 2 1 0 2
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	4 1 5 0 0 9 7	3 2 5 2 9 8 0
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	6 5 2 9 8 0	3 5 8 7 2 5
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	3 3 9 7 6 0 8	1 8 8 7 5 3 0
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	9 4 6 0	5 8 4 7
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	8 6 6 8 6	9 9 2 1 8 7
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	3 3 6 3	8 6 9 1
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	3 9 0 5 6 2 7	3 1 7 0 0 8 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	3 6 1 8 7 1	2 0 0 8 4 6
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	9 4 9 4 0	2 0 4 8 7
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 4 2 8 7 3 4	2 9 3 9 7 8 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	6 3 6 3	2 4 9 4
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	4 6 2 5	1 8 8 4
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	6 6	6 6
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 6 4 8	5 4 4
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	2 4	
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	6 7 5 8	5 9 9 1
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	3 4 5 8	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 5 0 3	4 7 8
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 4 4 4 7 0	8 2 9 0 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	3 3 1	1 3 7
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	3 3 1	1 3 7
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	3 3 1	1 3 7
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	9 0 7 0	5 0 9 5
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 0 9 5	2 7 3 2
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	7 0 9 5	2 7 3 2
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	1 9 7 5	2 3 6 3



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	2 3 5 7 3 1	7 7 9 4 2
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 8 5 0 1	2 8 8 0
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 8 5 0 1	2 8 8 0
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	1 9 7 2 3 0	7 5 0 6 2

**Poznámky k individuálnej účtovnej závierke
zostavenej ku dňu: 31.12.2018**

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	CERE Invest Biely Kostol, s.r.o.
Sídlo:	811 03 Bratislava, Zochova 5
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 03.8. 2007.
Hlavný predmet podnikania:	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti.
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť CERE Invest Biely Kostol, s.r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	01.01.2018 – 31.12.2018

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

Účtovná jednotka nespĺňa podmienky zatriedenia do veľkostných skupín podľa § 2 odsekov 5 až 8 zák. NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, preto sa podľa § 2 odseku 10 zatrieďuje ako **malá účtovná jednotka** a 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: 23.05.2018

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: Účtovná závierka k 31.12.2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za účtovné obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018.

4) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	0	1

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky:

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán – odmena za výkon funkcie	66	66

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1) Informácia o pokračovaní v činnosti:**

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.

Účtovná jednotka nezmenila účtovné metódy a zásady oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu okrem účtovania o výstavbe nehnuteľností určených na predaj na účtovanie podľa § 30d odseku 6 Postupov účtovania. V priebehu účtovného obdobia nenastali zmeny účtovných zásad a účtovných metód. Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa Postupov účtovania, ÚT I, č. 2 spôsobom B.

3) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):**a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):**

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
2.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
3.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Menovitá hodnota
3.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
3.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
4.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
5.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
6.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
7.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
8.	Prenajatý majetok:	Obstarávacia cena
9.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé ani prechodné zníženie hodnoty majetku nebolo účtované.

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