

Poznámky Úč POD 3 - 04

**Poznámky
k individuálnej účtovnej závierke
zostavenej k 31. decembru 2018**

v ☐ - eurocentoch

☒ - celých eurách

Za obdobie od

mesiac
0 1

rok
2 0 1 8

do

mesiac
1 2

rok
2 0 1 8

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od

0 1

2 0 1 7

do

1 2

2 0 1 7

Dátum vzniku účtovnej jednotky

1 6 0 5 2 0 0 7

Účtovná závierka

*)
☒ - riadna
☐ - mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná závierka

*)
☒ - zostavená
☐ - schválená

IČO

3 6 7 7 7 5 3 6

DIČ

2 0 2 2 3 9 8 2 9 0

Kód SK NACE

4 1 2 0 1

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

J a r a b i n y I n v e s t , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

S t a r o m e s t s k á

Číslo

3

PSČ

8 1 1 0 3

Názov obce

B r a t i s l a v a

Číslo telefónu

0 2

3 3 5 2 7 1 2 6

Číslo faxu

0 2

3 3 5 2 7 1 2 9

E-mailová adresa

Zostavené dňa:

25.11.2019

Schválené dňa:

Podpisový záznam osoby
zodpovednej za vedenie
účtovníctva:

Podpisový záznam osoby
zodpovednej za zostavenie
účtovnej závierky:

Podpisový záznam člena
štatutárneho orgánu účtovnej
jednotky alebo fyzickej osoby,
ktorá je účtovnou jednotkou:

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

- Založenie spoločnosti

Spoločnosť Jarabiny Invest, a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 02. mája 2007 spoločenskou zmluvou v zmysle ust. §§ 105-153 zák.č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a do obchodného registra bola zapísaná 16. mája 2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, Oddiel: Sa, Vložka číslo 4989/B).

- Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- s tým súvisiace služby a nákup a predaj tovaru v rozsahu voľnej živnosti
- výkon činnosti stavebného dozoru
- reklamná, inzertná a propagačná činnosť
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľnosti / realitná činnosť

- Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2018	2017
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

- Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

- Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 20. júna 2018.

- Schválenie kontroly účtovnej závierky za rok 2018

Predstavenstvo spoločnosti schválilo spoločnosť Auditea spol. s r.o. na kontrolu účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo	Ing. Andrej Gregorovič – predseda predstavenstva Ing. Jaroslav Husárik – člen predstavenstva JUDr. Tibor Hegeduš – člen predstavenstva
Dozorná rada	Ing. Jozef Grnáčik – predseda dozornej rady JUDr. Andrea Goldenbergová – člen dozornej rady Ing. Miroslav Mihalus – člen dozornej rady

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKoch ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Majetkový Holding, a.s.	25 000	100	100	-
Spolu	25 000	100	100	-

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť je súčasťou konsolidovaného celku a konsolidovanej závierky spoločnosti PROXY-FINANCE, a.s., Anežská 10, Praha 1, 110 00, Česká Republika.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Do dlhodobého nehmotného majetku spoločnosti je zaradená internetová stránka www.jarabinky.sk.

Dlhodobý hmotný majetok tvorí model stavebného diela – maketa Jarabiniek a súbor hmotného majetku (nábytku a iného zariadenia), ktorý je súčasťou predajného miesta.

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Odpisovanie je rovnomerné a účtovné odpisy sa rovnajú daňovým.

Pozemky sa neodpisujú.

(c) 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. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

Pohľadávky v spoločnosti počas roka predstavujú prvé 20%-né splátky z ceny bytov, na základe podpísaných Zmlúv o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytových priestorov.

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou. V účtovníctve spoločnosti sú tvorené finančnými prostriedkami na bankových účtoch a v pokladnici.

(e) 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.

(f) 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.

(g) 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.

(h) Odložené dane

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

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

(i) 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.

(j) Cudzí mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(k) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 01.01.2018 do 31.12.2018

1) Pohyb obstarávacích cien

Druh majetku	Riadok súvahy	Obstarávacia cena k 1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny (+/-)	Obstarávacia Cena ku 31.12.2018
A. Neobežný majetok r. 03 +12	002					
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	003					
A.I.1. Zriaďovacie výdavky (011)	004					
2. Aktivované náklady na vývoj (012)	005					
3. Software (013)	006					
4. Oceniteľné práva (014)	007					
5. Goodwill (015)	008					
6. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019)	009	17 651				17 651
7. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)	010					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (051)	011					
A.II. Dlhodobý hmotný majetok r. 14 až 22	012					
A.II.1. Pozemky (031)	013	3 029 000			-3 029 000	
2. Stavby (021)	014					
3. Samostatné hnut. veci (022)	015	76 445				76 445
4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)	016					
5. Zákł. stádo a ťažné zvieratá (026)	017					
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,032)	018					
7. Obstarávaný dlhodobý hm. majetok (042)	019					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (052)	020					
9. Opravná položka k nadobudnutému majetku	021					

2) Pohyb oprávok, opravných položiek

Oprávky podľa druhu majetku	Riadok súvahy	Oprávky a opravné položky k 1.1.2018	Prírastky oprávok a opravných položiek	Úbytky oprávok a opravných položiek	Presuny (+/-)	Oprávky a opravné položky ku 31.12.2018
A. Neobežný majetok r. 03 +12	002					
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	003					
A.I.1. Zriaďovacie výdavky (011)	004					
2. Aktivované náklady na vývoj (012)	005					
3. Software (013)	006					
4. Oceniteľné práva (014)	007					
5. Goodwill (015)	008					
6. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019)	009	-6177	-3 530			-9 708
7. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)	010					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (051)	011					
A.II. Dlhodobý hmotný majetok r. 14 až 22	012					
A.II.1. Pozemky (031)	013	-	-			-
2. Stavby (021)	014					
3. Samostatné hnut. veci (022)	015	-19 841	-13 515			-33 356
4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)	016					
5. Zákł. stádo a ťažné zvieratá (026)	017					
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,032)	018					
7. Obstarávaný dlhodobý hm. majetok (042)	019					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (052)	020					
9. Opravná položka k nadobudnutému majetku	021					

3) Pohyb zostatkových cien

Zostatkové ceny podľa druhu majetku	Riadok súvahy	Zostatková cena k 1.1.2018	Zostatková cena k 31.12.2018
A. Neobežný majetok r. 03 +12	002		
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	003		
A.I.1. Zriaďovacie výdavky (011)	004		
2. Aktivované náklady na vývoj (012)	005		
3. Software (013)	006		
4. Oceniteľné práva (014)	007		
5. Goodwill (015)	008		
6. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019)	009	11 473	7 943
7. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)	010		
8. Poskytnuté preddavky na DHM (051)	011		
A.II. Dlhodobý hmotný majetok r. 14 až 22	012		
A.II.1. Pozemky (031)	013	3 029 000	
2. Stavby (021)	014		
3. Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022)	015	56 604	43 089
4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)	016		
5. Zákl. stádo a ťažné zvieratá (026)	017		
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,032)	018		
7. Obstarávaný dlhodobý hm. majetok (042)	019		
8. Poskytnuté preddavky na DHM (052)	020		
9. Opravná položka k nadobudnutému majetku	021		

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 01.01.2017 do 31.12.2017

1) Pohyb obstarávacích cien

Druh majetku	Riadok súvahy	Obstarávací cena k 1.1. 2017	Prírastky	Úbytky	Presuny (+/-)	Obstarávací Cena ku 31.12. 2017
A. Neobežný majetok r. 03 +12	002					
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	003					
A.I.1. Zriaďovacie výdavky (011)	004					
2. Aktivované náklady na vývoj (012)	005					
3. Software (013)	006					
4. Oceniteľné práva (014)	007					
5. Goodwill (015)	008					
6. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019)	009	17 651				17 651
7. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)	010					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (051)	011					
A.II. Dlhodobý hmotný majetok r. 14 až 22	012					
A.II.1. Pozemky (031)	013	3 029 000				3 029 000
2. Stavby (021)	014					
3. Samostatné hnut. veci (022)	015	68 845	7 600			76 445
4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)	016					
5. Zákl. stádo a ťažné zvieratá (026)	017					
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,032)	018					
7. Obstarávaný dlhodobý hm. majetok (042)	019					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (052)	020					
9. Opravná položka k nadobudnutému majetku	021					

2) Pohyb oprávok, opravných položiek

Oprávky podľa druhu majetku	Riadok súvahy	Oprávky a opravné položky k 1.1. 2017	Prírastky oprávok a opravných položiek	Úbytky oprávok a opravných položiek	Presuny (+/-)	Oprávky a opravné položky ku 31.12. 2017
A. Neobežný majetok r. 03 +12	002					
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	003					
A.I.1. Zriaďovacie výdavky (011)	004					
2. Aktivované náklady na vývoj (012)	005					
3. Software (013)	006					
4. Oceniteľné práva (014)	007					
5. Goodwill (015)	008					
6. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019)	009	-2 647	-3 530			-6 177
7. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)	010					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (051)	011					
A.II. Dlhodobý hmotný majetok r. 14 až 22	012					
A.II.1. Pozemky (031)	013	-	-			-
2. Stavby (021)	014					
3. Samostatné hnut. veci (022)	015	-6 325	-13 516			-19 841
4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)	016					
5. Zákl. stádo a ťažné zvieratá (026)	017					
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,032)	018					
7. Obstarávaný dlhodobý hm. majetok (042)	019					
8. Poskytnuté preddavky na DHM (052)	020					
9. Opravná položka k nadobudnutému majetku	021					

3) Pohyb zostatkových cien

Zostatkové ceny podľa druhu majetku	Riadok súvahy	Zostatková cena k 1.1. 2017	Zostatková cena k 31.12. 2017
A. Neobežný majetok r. 03 +12	002		
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	003		
A.I.1. Zriaďovacie výdavky (011)	004		
2. Aktivované náklady na vývoj (012)	005		
3. Software (013)	006		
4. Oceniteľné práva (014)	007		
5. Goodwill (015)	008		
6. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019)	009		
7. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)	010		
8. Poskytnuté preddavky na DHM (051)	011		
A.II. Dlhodobý hmotný majetok r. 14 až 22	012		
A.II.1. Pozemky (031)	013	3 029 000	3 029 000
2. Stavby (021)	014		
3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022)	015	76 445	76 445
4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)	016		
5. Zákl. stádo a ťažné zvieratá (026)	017		
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,032)	018		
7. Obstarávaný dlhodobý hm. majetok (042)	019		
8. Poskytnuté preddavky na DHM (052)	020		
9. Opravná položka k nadobudnutému majetku	021		

2. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	k 01.01.2018		k 31.12.2018
a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	4 128	0	35 616
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	50 000
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 128	0	85 616

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	31.12.2017 b	31.12.2018 c
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	4 128	85 616
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 128	85 616
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	k 31.12.2018	k 31.12.2017
Finančné účty celkovo, z toho:	1 334 390	175 364
Peniaze	989	647

4. Nedokončená výroba

Spoločnosť ako objednávateľ stavebného diela Jarabinky, u generálneho partnera STRABAG, s.r.o., účtuje na účte 121 o nedokončenej výrobe. Na účet nedokončenej výroby idú počas výstavby všetky náklady so stavbou súvisiace. To znamená prípravné a búracie práce, inžiniering, prieskumy a geodetické práce, projektová dokumentácia, realizácia stavebných prác a iné so stavbou bezprostredne súvisiace.

Stav nedokončenej výroby:

	k 31.12.2018	k 31.12.2017
Nedokončená výroba	36 801 111	24 187 566

Rozdiel v nedokončenej výrobe pri podaní riadnej (39 068 504 EURO) a mimoriadnej účtovnej závierky (36 801 111 EURO) je zníženie nedokončenej výroby o 2 267 393 EURO, na základe zaúčtovania odporúčaní auditu.

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2018)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31.12. 2017				k 31. 12. 2018
b	c	d	e	f	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	2 000	2 000	2 000	0	2 000
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	2 000	2 000	2 000	0	2 000
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	2 000	2 000	2 000	0	2 000
Ostatné rezervy krátkodobé					
Iné	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017	31. 12. 2018
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	18 227 868	16 646 519
Krátkodobé záväzky spolu	18 227 868	16 646 519
 Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	 9 013 773	 22
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	9 013 773	22

4. Odložený daňový záväzok

Spoločnosť neúčtuje o odloženom daňovom záväzku.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

Vzhľadom na skutočnosť, že spoločnosť má stavebné dielo ku dňu zostavenia účtovnej závierky v štádiu rozostavanosti, nedošlo k odpredávaniu bytov, nemá o akých výnosoch účtovať.

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady sú aktivované na účet nedokončenej výroby.

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	2018			2017		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-745 037		100,00 %	-205 578		100,00 %
teoretická daň		-156 458	21,00 %		-43 171	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	10 071	2 115	-0,28 %	377 012	79 173	-38,51 %
Výnosy nepodliehajúce dani	16 924	3 554	-0,48 %	1 300	273	-0,13 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-751 890	-150 789	20,24 %	172 734	36 275	-17,65 %
Splatná daň z príjmov		-150 789	20,24 %		36 275	-17,65 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		823	-0,40 %
Celková daň z príjmov		-150 789	20,24 %		37 098	-18,05 %

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť nemá iné aktíva a pasíva ako tie, ktoré vykazuje v súvahe.

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členovia štatutárnych orgánov poberajú pravidelné mesačné peňažné príjmy, ako odmenu za výkon funkcie štatutárneho orgánu.

Počas roka 2018 im boli vyplatené odmeny vo výške 2 400,- EURO, pričom zákonné odvody do sociálnej a zdravotnej poisťovne predstavovali 819,60 EURO.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia roku 2018 uskutočnila nasledujúce transakcie so spriaznenou osobou:

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka		31.12.2017		31.12.2018
a		b		c
Materská spoločnosť				
Majetkový Holding, a.s.				
Pôžičky spolu	08	16 907 951	08	152 890
Úroky z pôžičky		271 255		28 769
Závazok za odkúpenie pohľadávok	11	3 260 857	11	3 260 857

- Dohoda o uznaní dlhu v sume 3 260 857 EURO, medzi Majetkovým Holdingom, a.s. ako veriteľom a spoločnosťou Jarabiny Invest, a.s. ako dlžníkom, určuje splatnosť záväzku k 31.12.2020.
- Na základe rozhodnutia jediného akcionára spol. Majetkový Holding, a.s., vykonávajúceho pôsobnosť valného zhromaždenia boli pôžičky v objeme 15 046 399,55 EURO preúčtované na účet 413.4000 - Ostatné kapitálové fondy k 01.01.2018.

Kód druhu obchodu:

- 01 – kúpa
- 02 – predaj
- 05 – licencia
- 08 – úver, pôžička
- 10 – záruka
- 11 – iný obchod

O. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Na základe odporúčania auditu účtovná jednotka zmenila účtovné metódy a účtovné zásady oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu.

- Pozemok, na ktorom stojí rozpracovaná nehnuteľnosť, bol odúčtovaný z majetku účtovnej jednotky a zaúčtovaný na účet 133.1000 nehnuteľnosť na predaj.

Účtovanie 3 029 000 EURO 133.1000 / 031.1000

- Náklady vo výške 1 513 856 EURO boli odúčtované z účtu nedokončenej výroby a boli zaúčtované ako súčasť ceny obstarania.

Účtovanie 1 513 856 EURO 133.1000 / 121.X000

- Daň z nehnuteľnosti bola odúčtovaná z účtu nedokončenej výroby a ponechaná na nákladoch.

Účtovanie 19 387 EURO 523.1000 / 121.X000

- Prebehlo preúčtovanie medzi súvahovými účtami nedokončenej výroby odbytovej a správnej réžie.

- Na základe odporúčania auditu prebehlo čiastočné stornovanie zmeny stavu nedokončenej výroby.

Účtovanie 734 149 EURO 121.X000 / 611.1000

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2018
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávkys za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	7 470 205	15 046 399	0	0	22 516 604
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	-	0	0	0	-
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-7 116 255	-209 681	0	0	-7 325 936
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-209 681	-745 037	-209 681	0	-745 037
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	169 269	14 091 681	-209 681	0	14 470 631

Účtovná strata za rok 2017 bola rozdelená takto:

	2017
Účtovná strata	-209 681
Zaúčtovanie hospodárskeho výsledku	2018
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Prevod na účet neuhradených strát minulých rokov	-209 681
Iné	0
Spolu	-209 681

PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31.DECEMBRU 2018

Tabuľka prehľadu peňažných tokov, vytlačená z účtovného softvéru, je neoddeliteľnou súčasťou poznámok.

Označ.	T E X T	Ria	Sledované	Minulé obdobie
A.	Penazne toky zo základných podnikateľských činností - priama metóda	1	- 683 887,55	0,00
A.1.	Prijmy z predaja tovaru (+)	2	0,00	0,00
A.2.	Vydavky na nákup tovaru (-)	3	0,00	0,00
A.3.	Prijmy z predaja vlastných výrobkov (+)	4	0,00	0,00
A.4.	Prijmy z predaja služieb (+)	5	0,00	0,00
A.5.	Vydavky na obstaranie materiálu (-)	6	0,00	0,00
A.6.	Vydavky na obstaranie energie (-)	7	0,00	0,00
A.7.	Vydavky na služby (-)	8	0,00	0,00
A.8.	Vydavky na osobné náklady (-)	9	0,00	0,00
A.9.	Vydavky na dane a poplatky (okrem dane z príjmov práv. osôb) (-)	10	0,00	0,00
A.10.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa k prevádzkovej činnosti (+)	11	19 092 156,99	4 834 234,09
A.11.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa k prevádzkovej činnosti (-)	12	-17 933 131,19	-5 217 095,57
A*	Penazne toky vzťahujúce sa k prevádzkovej činnosti (súčet A.1.az A.12.)	13	1 159 025,80	- 382 861,48
A.12.	Špecifické položky (súčet A.12.1. az A.12.10.)	14	0,00	0,00
A.12.1.	Zaplatená daň z príjmov z BC vzťahujúca sa k ZPC (+/-)	15	0,00	0,00
A.12.1.	Ak je daň príjem (vrátka) (+)	16	0,00	0,00
A.12.1.	Ak je daň výdavok (povinnosť) (-)	17	0,00	0,00
A.12.2.	Zaplatená daň z príjmov z MC vzťahujúca sa k ZPC (+/-)	18	0,00	0,00
A.12.2.	Ak je daň príjem (vrátka) (+)	19	0,00	0,00
A.12.2.	Ak je daň výdavok (povinnosť) (-)	20	0,00	0,00
A.12.3.	Prijmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa k ZPC (+)	21	0,00	0,00
A.12.4.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa k ZPC (-)	22	0,00	0,00
A.12.5.	Príjem prenajímateľa vzťahujúci sa na finančný prenájom (+)	23	0,00	0,00
A.12.6.	Výdavky spojené so znížením SF resp. príjmy SF zo splácania (-/+)	24	0,00	0,00
A.12.6.	Výdavky SF (-)	25	0,00	0,00
A.12.6.	Prijmy SF (+)	26	0,00	0,00
A.12.7.	Prijmy a výdavky z kúpy a predaja CP určených na predaj (+/-)	27	0,00	0,00
A.12.7.	Prijmy z kúpy a predaja CP (+)	28	0,00	0,00
A.12.7.	Výdavky z kúpy a predaja CP (-)	29	0,00	0,00
A.12.8.	Prijmy zo splácania úverov a pozícií iným ako spriazneným (+)	30	0,00	0,00
A.12.9.	Výdavky súvisiace s poskytnutím úverov a pozícií iným ako ... (-)	31	0,00	0,00
A.12.10.	Ostatné špecifické položky ovplyvňujúce pen. toky zo ZPC (+/-)	32	0,00	0,00
A.12.10.	Špecifické príjmy (+)	33	0,00	0,00
A.12.10.	Špecifické výdavky (-)	34	0,00	0,00
A**	Penazne toky pred alternatívne vykazovanými ... (súčet A* + A.12.)	35	1 159 025,80	- 382 861,48
A.13.	Alternatívne vykazované položky (súčet A.13.1. az A.13.4)	36	0,00	0,00
A.13.1.	Prijaté úroky (+)	37	0,00	0,00
A.13.2.	Zaplatené úroky (okrem kapitalizovaných) (-)	38	0,00	0,00
A.13.3.	Prijaté dividendy a ine podiely na zisku (+)	39	0,00	0,00
A.13.4.	Vyplatené dividendy a ine podiely na zisku (-)	40	0,00	0,00
A.14.	Ostatné položky ovplyvňujúce pen. toky zo ZPC	41	0,00	0,00
A.14.1.	Ostatné príjmy zo ZPC (+)	42	0,00	0,00
A.14.2.	Ostatné výdavky zo ZPC (-)	43	0,00	0,00
A***	Čistý penazný tok zo ZPC (súčet A** + A.13.+A.14.)	44	1 159 025,80	- 382 861,48
B.	Penazne toky z investičných činností	45	0,00	0,00
B.1.	Výdavky spojené s obstaraním stálych aktív (súčet B.1.1. az B.1.3)	46	0,00	0,00
B.1.1.	Výdavky na obstaranie nehmotného investičného majetku (-)	47	0,00	0,00
B.1.2.	Výdavky na obstaranie hmotného investičného majetku (-)	48	0,00	0,00
B.1.3.	Výdavky na obstaranie finančných investícií ... (-)	49	0,00	0,00
B.2.	Prijmy z predaja stálych aktív (súčet B.2.1. az B.2.3)	50	0,00	0,00
B.2.1.	Prijmy z predaja nehmotného investičného majetku (+)	51	0,00	0,00
B.2.2.	Prijmy z predaja hmotného investičného majetku (+)	52	0,00	0,00
B.2.3.	Prijmy z predaja finančných investícií ... (+)	53	0,00	0,00
B.3.	Penazne toky z prenájmu suboru hnút. a nehnút. (súčet B.3.1 a B.3.2)	54	0,00	0,00
B.3.1.	Prijmy z prenájmu suboru hnuteľných a nehnuteľných vecí ako celok	55	0,00	0,00
B.3.2.	Výdavky spojené s prenájom suboru ... (-)	56	0,00	0,00

Označ.	T E X T	Ria	Sledované	Minulé obdobie
B.4.	Pen. toky z uverov a pozíciík spriazneným osobám (sucet B.4.1. a	57	0,00	0,00
B.4.1.	Prijmy zo splacania uverov a pozíciík poskytnutých spriazneným	58	0,00	0,00
B.4.2.	Vyddavky suvisiace so splacaním ... (-)	59	0,00	0,00
B.5.	Specificke položky (sucet B.5.1. az B.5.4)	60	0,00	0,00
B.5.1.	Prijmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa k inv. cinnostiam (+)	61	0,00	0,00
B.5.2.	Vydvavky mim. charakteru vzťahujúce sa k inv. cinnostiam (-)	62	0,00	0,00
B.5.3.	Ostatne specificke prijmy vzťahujúce sa k inv. cinnostiam (+)	63	0,00	0,00
B.5.4.	Ostatne specificke vydvavky vzťahujúce sa k inv. cinnostiam (-)	64	0,00	0,00
B.6.	Alternatívne vykazovane položky (sucet B.6.1 az B.6.6.)	65	0,00	0,00
B.6.1.	Prijate uroky (+)	66	0,00	0,00
B.6.2.	Zaplatene uroky (okrem kapitalizovanych) (-)	67	0,00	0,00
B.6.3.	Prijate dividendy a ine podiely na zisku (+)	68	0,00	0,00
B.6.4.	Vyplatene dividendy a ine podiely na zisku (-)	69	0,00	0,00
B.6.5.	Prijmy vyplývajúce z future zmluv, forward zmluv, ... (+)	70	0,00	0,00
B.6.6.	Vydvavky vyplývajúce z future zmluv, forward zmluv, ... (-)	71	0,00	0,00
B.7.	Ostatne položky, ktore ovplyvnuju pen. toky z inv. cinnosti (+/-)	72	0,00	0,00
B.7.1	Ostatne prijmy z inv. cinnosti (+)	73	0,00	0,00
B.7.2.	Ostatne vydvavky z inv. cinnosti (-)	74	0,00	0,00
B***	Cisty penazny tok z investicnych cinnosti (sucet B.1. az B.7.)	75	0,00	0,00
C.	Cisty penazny tok po financovani investicii (A*** + B***)	76	1 159 025,80	- 382 861,48
D.	Penazne toky z financnych cinnosti	77	0,00	0,00
D.1.	Zmeny stavu dlhodobych (prip. kratkodobych) zavazkov (D.1.1.az	78	0,00	0,00
D.1.1.	Prijmy z prijatych uverov a pozíciík od fin. institucii (+)	79	0,00	0,00
D.1.2.	Vydvavky na splacanie uverov a pozíciík od fin. institucii (-)	80	0,00	0,00
D.1.3.	Prijmy z emitovanych dlhopisov (+)	81	0,00	0,00
D.1.4.	Vydvavky na splacanie emitovanych dlhopisov (-)	82	0,00	0,00
D.1.5.	Prijmy z ost. dlhodod. a kratkodob. zav. z fin. cinnosti (+)	83	0,00	0,00
D.1.6.	Vydvavky na splacanie ost. zavazkov z fin cinnosti (-)	84	0,00	0,00
D.1.7.	Vydvavky najomcu vzťahujúce sa na financny prenajom majetku (-)	85	0,00	0,00
D.2.	Penazne toky v oblasti vlastneho imania (sucet D.2.1 az D.2.6.)	86	0,00	0,00
D.2.1.	Prijmy z upisanych cennych papierov a vkladov (+)	87	0,00	0,00
D.2.2.	Prijmy z roznych dalsich vkladov do vl. imania od majtelov (+)	88	0,00	0,00
D.2.3.	Prijate prnazne dary a dotacie do vl. imania (+)	89	0,00	0,00
D.2.4.	Prijmy z uhrady straty spolocníkmi (+)	90	0,00	0,00
D.2.5.	Vydvavky na vyplatenie podielu na vl. imani (-)	91	0,00	0,00
D.2.6.	Vydvavky spojene so znizením fondov, ktore su sucastou vl.imania (-)	92	0,00	0,00
D.3.	Specificke položky (sucet D.3.1. az D.3.4.)	93	0,00	0,00
D.3.1.	Prijmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa k fin. cinnosti (+)	94	0,00	0,00
D.3.2.	Vydvavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa k fin. cinnosti (-)	95	0,00	0,00
D.3.3.	Ostatne specificke prijmy vzťahujúce sa k fin. cinnosti (+)	96	0,00	0,00
D.3.4.	Ostatne specificke vydvavky vzťahujúce sa k fin. cinnostiam (-)	97	0,00	0,00
D.4.	Alternatívne vykazovane položky (sucet D.4.1. az D.4.6)	98	0,00	0,00
D.4.1.	Prijate uroky (+)	99	- 683 887,55	0,00
D.4.2.	Zaplatene uroky (okrem kapitalizovanych) (-)	100	0,00	0,00
D.4.3.	Prijate dividendy a ine podiely na zisku (+)	101	- 683 887,55	0,00
D.4.4.	Vyplatene dividendy a ine podiely na zisku (-)	102	0,00	0,00
D.4.5.	Prijmy vylyvajúce z future zmluv, ... (+)	103	- 683 887,55	0,00
D.4.6.	Vydvavky vyplývajúce z future zmluv, ... (-)	104	0,00	0,00
D.5.	Ostatne položky, ktore ovplyvnuju pen. toky z fin. cinnosti (+/-)	105	0,00	0,00
D.5.1.	Ostatne prijmy z fin. cinnosti (+)	106	0,00	0,00
D.5.2.	Ostatne vydvavky z fin. cinnosti (-)	107	0,00	0,00
D***	Cisty penazny tok z financnych cinnosti (sucet D.1. az D.5.)	108	0,00	0,00
E.	Vysledkove kurzove rozdiely vycislene konci uct.obdobia	109	0,00	0,00
E.1.	Kurzove straty (ucet 563) (-)	110	0,00	0,00
E.2.	Kurzove zisky (ucet 663) (+)	111	0,00	0,00
F.	Zmena stavu pen. prostriedkov a	112	1 159 025,80	- 382 861,48
G.	Stav penaznych prostriedkov a pen. ekvivalentov na zaciatku obdobia	113	175 363,71	558 225,19
G.1.	Penazne prosriedky na zaciatku obdobia	114	175 363,71	558 225,19
G.2.	Penazne ekvivalenty na zaciatku obdobia	115	0,00	0,00

Označ.	T E X T	Ria	Sledované	Minulé obdobie
H.	Zostatok pen. prostriedkov a pen. ekvivalentov na konci obdobia	116	1 334 389,51	175 363,71
H.1.	Penazne prostriedky na konci obdobia	117	1 334 389,51	175 363,71
H.2.	Penazne ekvivalenty na konci obdobia	118	0,00	0,00
R.	Zmena stavu pen. prostriedkov a ekvivalentov (rozdiel G. - H.)	119	1 159 025,80	- 382 861,48
kontrol	Kontrolny vypocet (F. - R.)(ma byt = 0)	120	0,00	0,00