

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

FUXTON, s.r.o.
Dvořákovo nábřeží 10
811 02 Bratislava

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- predaj nehnuteľností.

2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 3. septembra 2019.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať na adrese: Klimentos, 41-43, Klimentos Tower, 1st floor, Flat/Office 12, 1061, Nicosia, Cyprus.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnávala v bežnom účtovom období ani v predchádzajúcom účtovnom období žiadnych zamestnancov.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2018 bola uložená do registra účtovných závierok 10. júna 2019.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ Ferdinand Schwarz (od 30. mája 2019)
Ing. Juraj Marko (do 30. mája 2019)

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti je k 31. decembru 2019 takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED	2 323 236	100	100
Spolu	2 323 236	100	100

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

2. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejme z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo významné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

3. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku 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, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

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

Druh	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	2	lineárna	50

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 majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Pozemky sa neodpisujú.

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

Druh	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	4	lineárna	25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

4. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje poskytnuté pôžičky.

5. Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou.

Obstarávacía cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.. Úroky z úverov sú súčasťou obstarávacej ceny zásob v pomernej výške.

Výpočet pomeru úrokov z cudzích zdrojov, ktoré sa zahŕňajú do obstarávacej ceny zásob, je nasledovný:

$$\frac{\text{Aktivované náklady (*)}}{\text{Celkové náklady (aktivované + neaktivované(**))}}$$

- (*) – Aktivované náklady predstavujú kumulatívnu výšku celkových nákladov Spoločnosti, týkajúce sa zákazkovej výstavby nehnuteľnosti, od začiatku výstavby do dňa zostavenia účtovnej závierky.
 - Neaktivované náklady predstavujú kumulatívnu výšku ostatných nákladov Spoločnosti, ktoré sa netýkajú zákazkovej výstavby nehnuteľnosti.
 - Celkové náklady nezahŕňajú sumu úrokov, odpisov a daní.

Ako nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené s nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj, sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacía cena nehnuteľnosti ovplyvní výsledok hospodárenia v čase jej predaja.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

6. Zákazková výstavba nehnuteľnosti

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže až pri predaji nehnuteľnosti.

7. 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 nevyhľaditeľné pohľadávky.

8. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

9. 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.

10. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo sa zmení ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

11. 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.

12. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

13. 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.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

14. Výnosy

Tržby za vlastné výrobky 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.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

15. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelaný zisk minulých rokov 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 alebo výnosový účet.

V roku 2019 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY**1. Dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 je uvedený v tabuľkách na stranách 17 a 18.

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 je uvedený v tabuľkách na stranách 17 a 18.

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 je uvedený v tabuľkách na stranách 17 a 18.

3	5	8	3	3	5	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---

2	0	2	0	2	2	5	8	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

FUXTON, s. r. o.
Prehľad o pohybe neobčasného majetku
31.12.2019

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)				Opravy/Opravné položky				Zostatková cena		
	1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2019	1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2019	31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktívované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	4 715	0	0	0	4 715	4 715	0	0	0	4 715	0
Oceniťelné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obsahovaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	4 715	0	0	0	4 715	4 715	0	0	0	4 715	0
Pozemky	1 184 669	0	0	0	1 184 669	0	0	0	0	0	1 184 669
Stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samosťatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	10 370	0	0	0	10 370	8 640	1 730	0	0	10 370	0
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 730
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obsahovaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	1 195 039	0	0	0	1 195 039	8 640	1 730	0	0	10 370	1 186 399
Dlhodobý majetok spolu	1 199 754	0	0	0	1 199 754	13 355	1 730	0	0	15 085	2 466 430
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	1 281 761	0	0	1 281 761	0	0	0	0	0	1 281 761
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	2 397 249	17 682	2 414 931	0	2 414 931	0	0	0	0	0	2 397 249
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obsahovaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	2 397 249	1 299 443	2 414 931	0	1 281 761	0	0	0	0	0	2 397 249
Neobčasný majetok spolu	3 597 003	1 299 443	2 414 931	0	2 481 515	13 355	1 730	0	0	15 085	3 583 648

3	5	8	3	3	5	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---

2	0	2	0	2	2	5	8	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

FUXTON, s. r. o.
Prehľad o pohybe neobčasných majetku
31.12.2018

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)				Opravný/Opravné položky				Zostatková cena		
	1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2018	1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2018	31.12.2018
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	4 715	0	0	0	4 715	4 715	0	0	0	0	0
Ocenenie práv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	4 715	0	0	0	4 715	4 715	0	0	0	4 715	0
Pozemky	948 253	236 416	0	0	1 184 669	0	0	0	0	0	948 253
Stavby	79 584	0	79 584	0	0	60 149	0	60 149	0	0	19 435
Samosprávne hmotné veci a súbory hmotných vecí	28 397	0	18 027	0	10 370	12 635	3 594	7 589	0	8 640	1 730
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	1 056 234	236 416	97 611	0	1 195 039	72 784	3 594	67 738	0	8 640	983 450
Dlhodobý majetok spolu	1 056 234	236 416	97 611	0	1 195 039	72 784	3 594	67 738	0	8 640	983 450
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	2 344 349	52 900	0	-2 397 249	0	0	0	0	0	0	2 344 349
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	2 397 249	2 397 249	0	0	0	0	0	2 397 249
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	2 344 349	52 900	0	0	2 397 249	0	0	0	0	0	2 344 349
Neobčasný majetok spolu	3 405 298	289 316	97 611	0	3 597 003	77 499	3 594	67 738	0	13 355	3 327 799
Neobčasný majetok spolu	3 405 298	289 316	97 611	0	3 597 003	77 499	3 594	67 738	0	13 355	3 327 799

4. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2019 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2019 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	400	0	0	400
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločnikom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Spolu	0	400	0	0	400

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2019 EUR	31. 12. 2018 EUR
Pohľadávky po lehote splatnosti	14 924	9 635
Pohľadávky v lehote splatnosti	18 495	8 719 805
	33 419	8 729 440

5. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a bežný účet v banke. Účtom v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2019	31. 12. 2018
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Ostatné	3	1 099
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	3	1 099
Príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Ostatné - refaktúracia nákladov klientom	0	140
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	0	140
Spolu	3	1 239

7. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2019 je 2 323 236 EUR (k 31. decembru 2018: 2 323 236 EUR).

Na základe rozhodnutia zo dňa 5. septembra 2019 jediný spoločník rozhodol o znížení základného imania o 1 000 000 EUR na výšku 1 323 236 EUR. Toto zníženie ešte nebolo k 31. decembru 2019 splatené ani zapísané v obchodnom registri.

Účtovný zisk za rok 2018 vo výške 9 249 618 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	7 497 364
Pridel do sociálneho fondu	0
Pridel do štatutárnych a ostatných fondov	232 324
Úhrada straty minulých období	1 519 930
Prevod na nerozdelený zisk	0
Spolu	9 249 618

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za rok 2019 vo výške zisku 256 540 EUR rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2020.

8. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2019	Tvorba	Zúčtovanie (použitie)	Zúčtovanie (zrušenie)	Stav k 31. 12. 2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	143 932	0	143 932	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé					
Náklady súvisiace s projektom	143 932	0	143 932	0	0
Iné	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	143 932	0	143 932	0	0

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

	Stav k 1.1.2018 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2018 EUR
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	524	143 932	524	0	143 932
Ostatné rezervy krátkodobé					
Náklady súvisiace s projektom	0	143 932	0	0	143 932
Iné	524	0	524	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	524	143 932	524	0	143 932

9. Závazky

Závazky (okrem bankových úverov, pôžičiek, rezerv a odloženého daňového záväzku) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	31. 12. 2019 EUR	31. 12. 2018 EUR
Závazky po lehote splatnosti	5	47
Závazky v lehote splatnosti	1 052 083	2 607 180
	<u>1 052 088</u>	<u>2 607 227</u>

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek, rezerv a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2019 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	2 048	2 048	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	50 040	7 519	42 521	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 000 000	1 000 000	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	<u>1 052 088</u>	<u>1 009 567</u>	<u>42 521</u>	<u>0</u>

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek, rezerv a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2018 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	157 319	157 319	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	56 675	14 154	42 521	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	2 392 857	2 392 857	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	376	376	0	0
	<u>2 607 227</u>	<u>2 564 706</u>	<u>42 521</u>	<u>0</u>

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	31.12.2019			31.12.2018		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením z toho teoretická daň 21 %	256 540	53 873	21,00 %	11 648 848	2 446 258	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	6 226	1 307	0,51 %	168 544	35 394	13,80 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-165 679	-34 792	-13,56 %	-31 350	-6 583	-2,57 %
Umorenie daňovej straty	-97 087	-20 388	-7,95 %	-350 341	-73 572	-28,68 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daňová licencia	0	0	0,00 %	0	-8 640	-3,37 %
	0	0	0,00 %	11 435 701	2 392 857	0,18 %
Splatná daň	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0,00 %</u>	<u>2 392 857</u>	<u>2 392 857</u>	<u>20,54 %</u>
Odložená daň	0	0	0,00 %	6 373	6 373	0,05 %
Celková vykázaná daň	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0,00 %</u>	<u>2 399 230</u>	<u>2 399 230</u>	<u>20,60 %</u>

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	31.12.2019	31.12.2018
	EUR	EUR
Suma odložených daní z príjmov účtovaných v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	299 800	1 216 700
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Od 1. januára 2017 je sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike 21 %.

G. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2019	2018
	EUR	EUR
Výrobky		
Predaj bytov, nebytových priestorov a parkovacích miest	128 219	32 417 583
	128 219	32 417 583
Tovar		
Predaj pozemkov	11 156	2 102 294
	11 156	2 102 294
Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok		
Predaj dlhodobého majetku	0	100
	0	100
Spolu	139 375	34 519 977

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Zmena stavu zásob vlastnej výroby vykázaná vo výkaze ziskov a strát vychádzajúc zo súvahových položiek je znázornená v nasledujúcom prehľade:

	Stav k			Zmena stavu	
	31. 12. 2019	31. 12. 2018	31. 12. 2017	2019	2018
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Nedokončená výroba	0	0	20 148 602	0	-20 148 602
Hotové výrobky	205 819	306 883	0	-101 065	306 883
Spolu	<u>205 819</u>	<u>306 883</u>	<u>20 148 602</u>	<u>-101 065</u>	<u>-19 841 718</u>
Zmena stavu vo výkaze ziskov a strát				<u>-101 065</u>	<u>-19 841 718</u>

3. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2019	2018
	EUR	EUR
Zmluvné pokuty a penále	362	8 910
Výnosy z refakturácií nákladov	184	71 037
Iné	400	6 000
Spolu	<u>946</u>	<u>85 947</u>
<i>Z toho výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:</i>	0	0

4. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2019	2018
	EUR	EUR
Výnosové úroky	208 541	181 744
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	<u>208 541</u>	<u>181 744</u>

5. Náklady na poskytnuté služby

	2019	2018
	EUR	EUR
Nájomné	1 121	11 789
Náklady na inzerciu, reklamu	10	2 335
Právne a ekonomické poradenstvo	8 433	25 533
Audit a poradenstvo	0	19 718
Notárske služby	189	6 083
Znalecké posudky, analýzy a prieskumy	1 164	800
Bezpečnostné služby	-13 690	39 412
Upratovacie služby, správcovská odmena	-4 990	24 087
Stavebné práce	729	524 582
Developerská odmena	0	93 150
Opravy a udržiavanie	-1 818	29 935
Iné	31 343	285 670
Spolu	<u>22 491</u>	<u>1 063 094</u>

6. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2019 EUR	2018 EUR
Zmluvné pokuty a penále	767	1 373
Náklady na refakturáciu	184	71 037
Iné	-526	2 311
Spolu	425	74 721
<i>Z toho náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah:</i>	0	0

7. Finančné náklady

	2019 EUR	2018 EUR
Nákladové úroky	0	275 721
Bankové poplatky	253	14 780
Ostatné finančné náklady	133	133
Spolu	386	290 634

8. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky auditorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2019 EUR	2018 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou	0	6 500
Iné uisťovacie služby	0	13 218
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
Spolu	0	19 718

9. Čistý obrat

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výnosov účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

Krajina	Výnosy	2019 EUR	2018 EUR
Slovenská republika	Výrobky	27 154	12 575 865
	Tovar	11 156	2 102 294
	Služby	0	0
	Ostatné	400	6 000
	Spolu	38 710	14 684 159
Spolu	Spolu	38 710	14 684 159

H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

2. Ostatné finančné povinnosti

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, sú tieto:

- Spoločnosť eviduje nevyčerpaný úverový limit z titulu poskytnutej pôžičky v celkovej výške 11 065 451 EUR (2018: 590 160 EUR),
- Spoločnosť prijala bankovú záruku na zabezpečenie splnenia povinností zhotoviteľa stavby vo výške 854 825 EUR (2018: 854 825 EUR).

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

Po 31. decembri 2019 nastali tieto udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva:

- dňa 3. marca 2020 bolo zapísané zníženie základného imania do obchodného registra a 9. marca 2020 bol splatený záväzok zo zníženia základného imania spoločníkovi.

J. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia.

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou

Majetok a záväzky z transakcií s materskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2019	31. 12. 2018
	EUR	EUR
Záväzky z obchodného styku	0	12 644
Ostatné záväzky - zníženie ZI	1 000 000	0
Záväzky spolu	1 000 000	12 644

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami - sesterskými účtovnými jednotkami:

	2019	2018
	EUR	EUR
Výnosové úroky	190 860	128 844
Výnosy spolu	190 860	128 844

IČO 3 5 8 3 3 5 1 3

DIČ 2 0 2 0 2 2 5 8 8 9

	2019	2018
	EUR	EUR
Správcovská odmena	(6 231)	13 804
Developerská odmena	-	93 150
Ostatné služby	36 000	24 900
Náklady spolu	29 769	131 854

	2019	2018
	EUR	EUR
Poskytnutie pôžičky	2 414 931	10 269 840
Splátka poskytnutej pôžičky	9 890 222	1 860 000
Splátka úrokov z poskytnutej pôžičky	0	39 840
Nevyčerpaný úverový limit pri poskytnutej pôžičke	11 065 451	590 160

Majetok a záväzky z transakcií s ostatnými spriaznenými osobami - sesterskými účtovnými jednotkami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2019	31.12.2018
	EUR	EUR
Poskytnutá pôžička - istina	934 549	8 409 840
Poskytnutá pôžička - úroky	347 212	156 352
Pohľadávky z obchodného styku	12 924	152 440
Náklady budúcich období	3	35
Majetok spolu	1 294 688	8 718 667

	31.12.2019	31.12.2018
	EUR	EUR
Záväzky z obchodného styku	2 048	144 675
Záväzky spolu	2 048	144 675

K. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNÝCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť neposkytla žiadne odmeny členom štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť ani v roku 2019 a ani v roku 2018.

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2019 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2018: žiadne).

L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2019 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2019 EUR
Základné imanie	2 323 236	0	1 000 000	0	1 323 236
Základné imanie	2 323 236	0	0	0	2 323 236
Zmena základného imania	0	0	1 000 000	0	-1 000 000
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	232 324	232 324
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	232 324	232 324
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 519 930	0	0	1 519 930	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 519 930	0	0	1 519 930	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	9 249 618	256 540	7 497 364	-1 752 254	256 540
Spolu	10 052 924	256 540	8 497 364	0	1 812 100

Časť výsledku hospodárenia za rok 2018 vo výške 7 497 364 EUR sa použila na vyplatenie podielu zo zisku (dividend) spoločníkovi.

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2018 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2018 EUR
Základné imanie	2 323 236	0	0	0	2 323 236
Základné imanie	2 323 236	0	0	0	2 323 236
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 248 657	0	0	-271 273	-1 519 930
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 248 657	0	0	-271 273	-1 519 930
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-271 273	9 249 618	0	271 273	9 249 618
Spolu	803 306	9 249 618	0	0	10 052 924

M. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2019

	2019	2018
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	-13 818	23 606 208
Zaplatené úroky	0	-1 252 335
Prijaté úroky	114 930	39 840
Zaplatená daň z príjmov	-2 392 857	-2 880
Vyplatené dividendy	-7 497 364	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	-9 789 109	22 390 833
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-9 789 109	22 390 833
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	0	-232 321
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	100
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	-232 221
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Poskytnuté pôžičky	-2 414 931	-10 269 840
Splátky poskytnutých pôžičiek	12 190 222	1 860 000
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z úverov a ostatných dlhodobých záväzkov z finančnej	0	1 779 180
Splátky prijatých úverov	0	-15 708 151
Príjem (splátky) z dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	9 775 291	-22 338 811
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-13 818	-180 199
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	171 255	351 454
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	157 437	171 255

Peňažné toky z prevádzky

	2019 EUR	2018 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	256 540	11 648 848
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 730	14 032
Opravná položka k pohľadávkam	0	0
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	0	275 721
Výnosové úroky	-208 541	-181 744
Rezervy	-143 932	143 408
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	19 335
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-94 203	11 919 600
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	131 465	-63 215
Úbytok (prírastok) zásob	111 202	21 535 235
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	-162 282	-9 785 412
Peňažné toky z prevádzky	-13 818	23 606 208

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažnej hotovosti

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.