

**Poznámky k účtovnej závierke
zostavenej k 31. decembru 2019**

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

ZWIRN area s.r.o.
Račianska 153
831 54 Bratislava

Spoločnosť ZWIRN area s.r.o.s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 20. júna 2018 a do Obchodného registra bola zapísaná 22. júna.2018 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.129419/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod);
- Fotografické služby;
- Vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knižárske práce;
- Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla;
- Skladovanie a pomocné činnosti v doprave;
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby;
- Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov;
- Vedenie účtovníctva;
- Administratívne služby;
- Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov;
- Faktoring a forfaiting;
- Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu maliarskych prác, sklenárskych prác, upratovacích prác;
- Dizajnérske činnosti;
- Čistiace a upratovacie služby;
- Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení;
- Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí;
- Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky;
- Prenájom hnutelných vecí;
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 11. septembra 2019 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

5. Údaje o skupine

- a) Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky inej spoločnosti.
- b) Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť v priebehu roka 2019 nemala zamestnancov.

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0	0

7. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2019:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní absolútne	v %	Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
YIT Slovakia a.s.	2 500	50	50	0	1 250 000
RSJ Investments SICAV a.a.	2 500	50	50	0	1 250 000
Spolu	5 000	100	0	0	2 500 000

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Zmeny metódy, dôvod zmeny a ich vplyv na vlastné imanie, hospodársky výsledok, celkovú výšku majetku a záväzkov sú podrobne popísané nižšie (v relevantných častiach).

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

V roku 2019 Spoločnosť neobstarávala dlhodobý hmotný a nehmotný majetok.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	5	lineárna	20
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20 rokov	lineárna	5
Stroje, prístroje a zariadenia	4 roky	lineárna	25
Dopravné prostriedky	5 rokov	lineárna	20
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

Zásoby nedokončenej výroby sa oceňujú vo vlastných nákladoch, ktoré tvoria priame náklady a výrobná réžia alebo správna réžia; správna réžia, len ak výrobný cyklus trvá viac ako jeden rok.

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 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 obstarávací cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

Ak sú obstarávací cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

e) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

g) 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.

h) 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 nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

i) 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.

j) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

k) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

l) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

Odložená daňová pohľadávka alebo odložený daňový záväzok vzniknutý v predchádzajúcich účtovných obdobiach, v ktorých by sa účtoval s vplyvom na výsledok hospodárenia, sa k prvému dňu účtovného obdobia, v ktorom sa účtuje prvýkrát o odloženej dani účtuje na ťarchu účtu alebo v prospech účtu 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov alebo 429 - Neuhradená strata minulých rokov so súvzťažným zápisom na účet 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

V roku 2019 Spoločnosť vznikla prvýkrát povinnosť účtovania o odloženej dani.

m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

n) Leasing (Spoločnosť je nájomca)

Operatívny leasing. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

o) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou banku Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

p) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

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

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja výrobkov (predaj nehnuteľností), zo zákazkovej výstavby a tržby z predaja služieb.

q) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a 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.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť k 31.12.2019 ani k 31.12.2018 neeviduje dlhodobý nehmotný majetok.

2. Dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť k 31.12.2019 ani k 31.12.2018 neeviduje dlhodobý hmotný majetok.

3. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť k 31.12.2019 ani k 31.12.2018 neeviduje dlhodobý finančný majetok.

4. Rozhodujúci vplyv, spoločný rozhodujúci vplyv a podstatný vplyv

Spoločnosť nemá dlhodobý finančný majetok umiestnený v iných účtovných jednotkách, kde prostredníctvom tohto umiestnenia Spoločnosť vykonáva rozhodujúci vplyv, spoločný rozhodujúci vplyv alebo podstatný vplyv.

5. Zásoby

Opravné položky k zásobám Spoločnosť netvorila nakoľko nie je opodstatnené predpokladať, že budúce ekonomické úžitky z tohto majetku sú nižšie ako ich ocenenie v účtovníctve.

Spoločnosť nemá obmedzené právo nakladať so zásobami.

Pre prípad škôd bol majetok k 31. decembru 2019 poistený v zložení:

Poistenie majetku – admin. budova	Poistná suma: 2 204 250 Eur	Poistná doba: od 10.4.2019 na dobu neurčitú
Poistenie majetku – dokončovňa	Poistná suma: 311 125 Eur	Poistná doba: od 10.4.2019 na dobu neurčitú
Poistenie zodpovednosti za škodu	Poistná suma: 500 000 Eur	Poistná doba: od 10.4.2019 na dobu neurčitú

6. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2019	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyraďenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2019
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku z toho:	0	1 415	0	0	1 415
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	1 415	0	0	1 415
Ostatné krátkodobé pohľadávky z toho:	0				0
Iné pohľadávky	0				0
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	1 415	0	0	1 415

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2018	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyraďenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2018
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku z toho:	0				0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0				0
Ostatné krátkodobé pohľadávky z toho:	0				0
Iné pohľadávky	0				0
Krátkodobé pohľadávky spolu	0				0

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2019 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku z toho:	8 802	14 020	22 822
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	8 802	14 020	22 822
Ostatné krátkodobé pohľadávky z toho:	1 724 894	0	1 724 894
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám			
Daňové pohľadávky a dotácie	1 724 894	0	1 724 894
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 733 696	14 020	1 747 716

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku z toho:	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku			
Ostatné krátkodobé pohľadávky z toho:	0	0	0
Čistá hodnota zákazky			
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám			
Daňové pohľadávky a dotácie	3 773 320		3 773 320
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 773 320	0	3 773 320

Spoločnosť nemá obmedzené právo disponovať s pohľadávkami

Pohľadávky sú kryté záložným právom na základe zmluvy o zriadení záložného práva k pohľadávkam zo dňa 27.3.2019 v súvislosti s vydaním dlhopisov uvedených v časti III Pasíva bod 3 na strane 9.

7. Poskytnuté pôžičky

Spoločnosť neposkytla pôžičky inej účtovnej jednotke.

8. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 7 na strane 14.

9. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Účtami v bankách môže spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné účty v banke alebo pobočke zahraničnej banky	392 379	820 416
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Finančné účty:	392 379	820 416

10. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé z toho:	1 280	0
Poistenie	1 280	0
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	0	0
Spolu	1 280	0

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX 1. na strane 16.

2. Sociálny fond

Spoločnosť nemá zamestnancov, preto neúčtuje o sociálnom fonde.

3. Vydané dlhopisy spoločnosť:

Informácie o vydaných dlhopisoch sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov vydaného dlhopisu	Dlhopisy k 31.12.2019	Menovitá hodnota (MH) v €	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
Dlhopisy ZWIRN 2022 (ISIN: SK4120015140)	7 500 000	10 000	750 ks	K dátumu emisie 100,00 % MH	2,25% p.a	19.4.2022
Dlhopisy ZWIRN 2023 (ISIN: SK4120015132)	8 500 000	10 000	850 ks	K dátumu emisie 100,00 % MH	2,6% p.a.	17.4.2023
Spolu:	16 000 000		1 600 ks			

Dlhopisy majú podobu zaknihovaného cenného papiera vo forme na doručiteľa evidovaného v spoločnosti Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s..

Záložné práva v súvislosti s vydaním dlhopisov sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

Súvisiaci záväzok	Záložný veriteľ	Zmluva
Dlhopisy ZWIRN 2022	Slovenská sporiteľňa, a.s.	Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľným veciam, 27.3.2019
Dlhopisy ZWIRN 2023	Slovenská sporiteľňa, a.s.	Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľným veciam, 27.3.2019
Dlhopisy ZWIRN 2022	Slovenská sporiteľňa, a.s.	Zmluva o zriadení záložného práva k právam a pohľadávkam, 27.3.2019
Dlhopisy ZWIRN 2023	Slovenská sporiteľňa, a.s.	Zmluva o zriadení záložného práva k právam a pohľadávkam, 27.3.2019

4. Bankové úvery, pôžičky, finančné výpomoci

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma tistiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobé pôžičky:				3 437 273 Eur	3 437 273	20 520 000
RSJ Investments SICAV a.s.	EUR	5%	30.6.2020	1 717 978 Eur	1 717 978	300 000
YIT Slovakia a.s.	EUR	5%	30.6.2020	1 719 295 Eur	1 719 295	1 100 000
YIT Slovakia a.s.	EUR	4,5%		0	0	9 560 000
RSJ Investments SICAV a.s.	EUR	4,5%		0	0	9 560 000
Dlhodobé pôžičky:						
Krátkodobé finančné výpomoci – úroky z dlhopisov	EUR			276 562	276 562	0

Spoločnosť vykazuje v rámci krátkodobých finančných výpomocí úroky z dlhopisov vo výške 276 562, ktoré budú splatné v roku 2020.

5. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31.decembru 2019:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku					
Ostatné dlhodobé záväzky z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky					
Ostatné dlhodobé záväzky					
Záväzky zo sociálneho fondu					
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky z obchodného styku z toho:	0	0	9 383 816		9 383 816
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	9 134 741		9 134 741
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	249 075		249 075
Ostatné krátkodobé záväzky z toho:	0	0	3 782 063		3 782 063
Čistá hodnota zákazky	0	0	0		0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0		0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0	0	3 437 273		3 437 273
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	0	0	0		0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0		0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0		0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	38 405		38 405
Iné záväzky	0	0	14 737		14 737
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	12 874 231		12 874 231

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku					
Ostatné dlhodobé záväzky z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky					
Ostatné dlhodobé záväzky					
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky z obchodného styku z toho:	0	0	975 391		1 470 391
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	973 690	495 000	1 468 690
Záväzky v rámci podielovej účasti					
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	1 701		1 701
Ostatné krátkodobé záväzky z toho:	0	0	20 571 068		20 571 068
Čistá hodnota zákazky	0	0	0		0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0		0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0	0	20 563 357		20 563 357

Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	7 711	7 711
Iné záväzky	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	21 546 459	495 000 22 041 459

6. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2018 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2019
Dlhodobé rezervy z toho:	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy z toho:</i>					
Krátkodobé rezervy z toho:	2 700	3 360	2 700	0	3 360
<i>Zákonné krátkodobé rezervy z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezerva na nevyčerpané dovolenky					
<i>Ostatné krátkodobé rezervy z toho:</i>	<i>2 700</i>	<i>3 360</i>	<i>2 700</i>	<i>0</i>	<i>3 360</i>
Nevyfakturované dodávky					
Rezerva na overenie účt.záverky	2 700	2 700	2 700	0	2 700
Rezerva na zostavenie daňového priznania	0	660	0	0	660
Ostatné rezervy daňove neuznané					
Rezervy spolu	2700	3 360	2 700	0	3 360

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2018	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2018
Dlhodobé rezervy z toho:	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy z toho:</i>					
Ostatné rezervy-dlhodobé-reklamácie					
Krátkodobé rezervy z toho:	0	2 700	0	0	2 700
<i>Zákonné krátkodobé rezervy z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezerva na nevyčerpané dovolenky					
<i>Ostatné krátkodobé rezervy z toho:</i>	<i>0</i>	<i>2 700</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 700</i>
Nevyfakturované dodávky					
Rezerva na overenie účt.záverky	0	2 700	0	0	2 700
Rezerva na zostavenie daňového priznania					
Ostatné rezervy daňove neuznané					
Rezervy spolu	0	2 700	0	0	2 700

7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Výnosy budúcich období dlhodobé z toho:	0	0
predavok na predaj nehnuteľností v nasledujúcich obdobiach	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé z toho:	595	0
Prenájom nebytových priestorov 1.1.2020-15.5.2020	595	0
Spolu	595	0

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2019	2018
Tržby za vlastné výkony a tovar z toho:	382 507	0
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	382 507	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	445	0
Čistý obrat celkom	382 507	0

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Výrobky		Služby		Tovar - nehnuteľnosť na predaj		Spolu	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
SK	0	0	382 507	0	0	0	382 507	0
Spolu	0	0	382 507	0	0	0	382 507	0

3. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018	Stav k 1.1.2018	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
				2019	2018
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	4 985 522	2 142 841	0	2 842 680	2 142 841
Výrobky	0	0	0	0	0
Zvieratá	0	0	0	0	0
Spolu	4 985 522	2 142 841	0	2 842 680	2 142 841
Iné				0	0
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát				2 842 680	2 142 841

4. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2019	2018
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti z toho:	445	0
Predaj materiálu	0	0
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Pokuty úroky z omeškania	0	0
Ostatné – prístupový čip	445	0
Finančné výnosy :	0	0

NÁKLADY

5. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2019	2018
Náklady za poskytnuté služby z toho:	2 164 800	2 104 129
<i>Náklady voči audítorovi audítorskej spoločnosti z toho:</i>	<i>2 700</i>	<i>2 700</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	2 700	2 700
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby z toho:</i>		
Development fee	175 605	0
Project management fee	120 648	0
Vedenie účtovníctva	8 580	1 980
Stavebné projektové development ostatné výrobné náklady	1 760 171	2 096 947
Nájom strojov nebytových priestorov zariadení áut	10 258	0
Reklama a propagácia	9 237	0
Sprostredkovateľské a poradenské služby	48 470	2 502
Ostatné služby	29 131	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti z toho:	20 494	60
Pokuty a penále	348	60
Opravná položka k pohľadávkam	1 415	0
Pomerné odpočítanie DPH - koeficient	17 147	0
Poistenie	1 565	0
Ostatné prevádzkové náklady	19	0
Finančné náklady z toho:	948 461	43 390
<i>Kurzové straty z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové straty ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
...		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov z toho:</i>	<i>693 068</i>	<i>43 357</i>
Úroky z pôžičiek	416 505	43 357
Úroky z dlhopisov	276 563	0
Bankové poplatky, poplatky za vydané dlhopisy	255 393	0
Ostatné finančné náklady	0	0

6. Osobné náklady

Spoločnosť vo vykazovanom období nemala osobné náklady, nemá zamestnancov.

Názov položky	2019	2018
Osobné náklady z toho:	0	0

7. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2018	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2019
Dlhodobý majetok	0	0	0	0
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	0	0	1 415	1 415
Rezervy	2 700	2 700	660	3 360
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	5 162	5 162	674	5 836
Celkom	7 862	7 862	2 749	10 611
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	0	1 651	577	2 228
Vplyv zmeny sadzby dane	0	0	0	0
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	0	1 651	577	2 228
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0	1 651	577	2 228

Spoločnosť prvýkrát vykazuje odloženú daň v roku 2019. V súlade s prvotným vykázaním odloženej dane spoločnosť zaúčtovala výšku odloženej dane k 31.12.2018 v sume 1 651 EUR prostredníctvom účtu 429 – Neuhradená strata minulých rokov. Celková výška odloženej daňovej pohľadávky k 31.12.2019 je vo výške 2 228 EUR.

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2019			2018		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením z toho:	-23 641			-4 871		
teoretická daň		-4 964	21%		-1 023	21%
Daňovo neuznané náklady	249 669	52 430	-222%	41 589	8 734	-179%
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0			0	
Položky znižujúce základ dane	0	0			0	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0			0	
Umorenie daňovej straty	0	0			0	
Zmena sadzby dane	0	0			0	
Iné	0	0			0	
Spolu	226 028	47 466	-201%	36 718	7 711	-158%
Splatná daň z príjmov		48 043			7 711	
Odložená daň z príjmov		-577			0	
Celková daň z príjmov		47 466			7 711	

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) 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 príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

2. Podmienенý majetok

Spoločnosť neeviduje podmienený majetok.

3. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajíma budovu. Ročné výnosy z nájomného sú 382 507 EUR. Budovu vykazuje Spoločnosť v súvahe ako nehnuteľnosť na predaj.

4. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť neeviduje ostatné finančné povinnosti.

VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31.12.2019 nenastali také udalosti, ktoré majú vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Koncom roka 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny o koronavíruse. V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery. Aj keď v čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie účtovnej jednotky nezaznamenalo významný vplyv tejto skutočnosti na účtovnú jednotku, nakoľko sa však situácia stále mení, nemožno predvídať budúce účinky/dopady. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť.

Na základe informácie, ktoré sme mali k dispozícii ku dňu zverejnenia tejto účtovnej závierky sme presvedčení, že z dlhodobej perspektívy je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať v činnosti.

VII. TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2019	2018
Nákup služieb	YIT Slovakia a.s.	1 701 316	1 765 315
Nákup nehnuteľnosti	YIT Slovakia a.s.	7 350 000	17 100 000
Nákup služieb	RSJ Services s.r.o.	149 575	79 175
Prijaté pôžičky – istina	YIT Slovakia a.s.	900 000	1 100 000
Prijaté pôžičky - úroky	YIT Slovakia a.s.	62 377	6 918
Prijaté pôžičky – istina	YIT Slovakia a.s.	0	9 560 000
Prijaté pôžičky – istina	YIT Slovakia a.s.	145 973	15 322
Prijaté pôžičky – istina	RSJ Investments SICAV a.a.	0	9 560 000
Prijaté pôžičky – istina	RSJ Investments SICAV a.a.	145 973	15 322
Prijaté pôžičky – istina	RSJ Investments SICAV a.a.	1 700 000	300 000
Prijaté pôžičky - úroky	RSJ Investments SICAV a.a.	62 184	5 795

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2019	2018
Závazky z obchodného styku	YIT Slovakia a.s.	216 916	1 133 860
Závazky z obchodného styku	RSJ Services s.r.o.	26 030	79 175
Prijaté pôžičky – zostatok istiny	RSJ Investments SICAV a.a.	1 717 978	300 000
Prijaté pôžičky – zostatok úroku	RSJ Investments SICAV a.a.	0	5 795
Prijaté pôžičky – zostatok istiny	RSJ Investments SICAV a.a.	0	9 560 000
Prijaté pôžičky – zostatok úroku	RSJ Investments SICAV a.a.	0	15 322
Prijaté pôžičky – zostatok istiny	YIT Slovakia a.s.	0	9 560 000
Prijaté pôžičky – zostatok úroku	YIT Slovakia a.s.	0	15 322
Prijaté pôžičky – zostatok istiny	YIT Slovakia a.s.	1 719 294	1 100 000
Prijaté pôžičky – zostatok úroku	YIT Slovakia a.s.	0	6 917

2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Členovia štatutárneho dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme. Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2019
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
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	1 800 000	700 000	0	0	2 500 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	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
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	1 651	-12 582	-10 931
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-12 582	0	-71 107	12 582	-71 107
Vlastné imanie spolu	1 792 418	700 000	-69 456	0	2 422 962

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2018
Základné imanie	0	5 000	0	0	5 000
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	1 800 000	0	0	1 800 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	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
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0

Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia

Vlastné imanie spolu

0	0	-12 582	0	-12 582
0	1 805 000	-12 582	0	1 792 418

Základné imanie Spoločnosti tvoria vklady spoločníkov v menovitej hodnote 2 500 EUR.

Celé základné imanie je splatené.

2. Prehľad ziskov a strát, ktoré boli účtovné priamo na účty vlastného imania

V roku 2019 neboli priamo na účty vlastného imania účtované žiadne zisky a straty.

3. Rozdelenie straty za predchádzajúci rok 2018

Účtovná strata za rok 2018 vo výške – 12 581,74 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

- suma 12 581,74 EUR bola zúčtovaná na účet 429 – Neuhradená strata minulých rokov

4. Rozdelenie straty za bežný rok 2019

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie straty za rok 2019.

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami 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,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Prehľad peňažných tokov:

Názov položky	Skutočnosť v EUR	Skutočnosť v EUR
	Bežné účtovné	Minulé účtovné
	obdobie	obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-23 641	-4 871
Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	695 142	46 057
Zmena stavu rezerv (+/-)	660	2 700
Zmena stavu opravných položiek (+/-)	1 415	0
Úroky účtované do nákladov (+)	693 068	43 357
Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(239 600)	(21 545 770)
Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	2 025 604	-3 773 320
Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	7 928 162	1 470 391
Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-685	0
Zmena stavu zásob (-/+)	-10 192 681	-19 242 841
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	431 902	(21 504 584)
Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	-17 349	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	414 552	(21 504 584)
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-	-
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Peňažné toky vo vlastnom imaní	700 000	1 805 000
Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	0	
Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	700 000	1 805 000
Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	(1 082 727)	20 520 000
Vydané dlhopisy	16 000 000	0
Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	2 590 926	20 520 000
Výdavky na splácanie prijatých pôžičiek (-)	-19 673 653	0
Výdavky na zaplatené úroky	-459 862	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	(842 589)	22 325 000
Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	(428 037)	820 416
Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	820 416	0
Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	392 379	820 416
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	0	
Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia (D + E + F)	392 379	820 416