

KPRHT 4, s. r. o.

VÝROČNÁ SPRÁVA

2019

OBSAH

I. VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI KPRHT 4, s. r. o. ZA ROK 2019:

Základné údaje o spoločnosti

História spoločnosti

Údaje o predmete činnosti

Zoznam členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti

Vývoj činnosti, finančná situácia spoločnosti a doplňujúce informácie o uplynulom vývoji podnikania

Udalosti ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Informácie o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii na rok 2020

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Návrh na rozdelenie zisku

Štruktúra vlastníkov Spoločnosti

Organizačná zložka v zahraničí

Informácie o majetku a záväzkoch Spoločnosti

II. PRÍLOHY:

Účtovná závierka k 31.12.2019

Správa nezávislého audítora

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno:	KPRHT 4, s. r. o.
Sídlo spoločnosti:	Dvořákovo nábrežie 10 Bratislava 811 02
IČO:	36 864 919
Deň zápisu:	29.09.2009
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie:	300 000,- EUR
Zápis v OR:	vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka: 60567/B
(ďalej len „Spoločnosť“)	

HISTÓRIA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť bola do obchodného registra zapísaná dňa 29.09.2009 Obchodným registrom Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 60567/B.

Na základe Zmluvy o zlúčení sa Spoločnosť zlúčila so spoločnosťou Reality Devín s.r.o. ku dňu 1. januára 2018, pričom Spoločnosť KPRHT 4, s.r.o. je nástupníckou spoločnosťou, ktorá preberá imanie, všetky práva, povinnosti a záväzky zanikajúcej spoločnosti Reality Devín s.r.o.

ÚDAJE O PREDMETE ČINNOSTI

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnutel'ných vecí
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby)
- výroba nápojov
- poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve
- spracovanie a konzervovanie zemiakov, ovocia a zeleniny
- nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
- skladovanie a pomocné činnosti v doprave
- poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
- organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- poľnohospodárska činnosť
- vinohradnícka výroba
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov

ZOZNAM ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI V ÚČTOVNOM OBDOBÍ

Štatutárny orgán

Konateľ je štatutárnym orgánom, ktorý koná v mene spoločnosti voči tretím osobám. Konateľom spoločnosti môže byť len fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony a bezúhonná. Konateľov vymenúva valné zhromaždenie z radov spoločníkov alebo iných fyzických osôb. Konatelia sú povinní zabezpečiť riadne vedenie predpísanej evidencie a účtovníctva, viesť zoznam spoločníkov a informovať spoločníkov o záležitostiach Spoločnosti.

V roku 2019 mal štatutárny orgán Spoločnosti jedného člena, voleného a odvolávaného valným zhromaždením Spoločnosti. Funkčné obdobie konateľa nie je zo zákona obmedzené.

Konateľ

Ing. Andrea Tkáčová
Júlová 10941/32
Bratislava 831 01

Konanie menom Spoločnosti:

V mene Spoločnosti koná a podpisuje konateľ samostatne, pričom podpisovanie sa vykoná tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti, menu a funkcii pripojí podpisujúci svoj podpis.

Informácie o konsolidovanom celku:

Spoločnosť nespĺňa podmienky uvedené v § 22 ods. 10 zákona o účtovníctve definujúce povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky, a preto Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2019 a ani sa nezahŕňa do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2019 bol 8 (v roku 2018 to bolo 7 zamestnancov).

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 18 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od **01.01.2019** do **31.12.2019**.

Hospodárska činnosť Spoločnosti nepredstavuje žiadne riziko a nemá žiaden dopad na kvalitu životného prostredia.

VÝVOJ ČINNOSTI, FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI A DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE O UPLYNULOM VÝVOJI PODNIKANIA

Spoločnosť KPRHT 4, s. r. o. bola založená v septembri 2009 a pôsobí predovšetkým na realitnom trhu v oblasti prenájmu nehnuteľností. Ďalšou významnou oblasťou pôsobenia Spoločnosti je poľnohospodárstvo, najmä pestovanie viniča a výroba vína.

V priebehu účtovného obdobia 2019 vykonávala Spoločnosť aktivity v oblasti prenájmu nehnuteľností a predaja vína. Ku koncu účtovného obdobia 2019 dosiahla Spoločnosť výsledok hospodárenia zisk, v celkovej výške 278 233 EUR. V medziročnom porovnaní bol dosiahnutý kladný hospodársky výsledok, najmä z dôvodu rastu tržieb za predaj tovarov a služieb a kladného výsledku hospodárenia z finančnej činnosti vďaka dosiahnutým výnosovým úrokom z poskytnutých pôžičiek. Hospodársky výsledok za rok 2018 – strata vo výške -61 707 EUR bola v roku 2019 v plnej výške prevedená na účet neuhradenej straty minulých rokov.

Hlavné ekonomické ukazovatele

EUR	2019	2018
Aktíva celkom	90 404 207	67 947 227
Neobežný majetok	86 320 669	65 452 908
Obežný majetok	4 036 979	2 464 622
Časové rozlíšenie	46 559	29 697
Pasíva celkom	90 404 207	67 947 227
Základné imanie	300 000	300 000
Kapitálové fondy (Rezervný fond)	22 351	22 351
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-458 214	-396 507
Výsledok hospodárenia minulých rokov	278 233	-61 707
Závazky	7 013 556	7 417 351
Časové rozlíšenie	10 869	10 821

Ukazovatele finančnej situácie

	2019	2018
Celková zadlženosť	7,76%	10,92%
Dlhodobá zadlženosť	6,08%	8,43%
Okamžitá likvidita	0,06	0,04
Bežná likvidita	2,24	1,25
Celková likvidita	2,70	1,47

Celková zadlženosť = záväzky / aktíva celkom

Dlhodobá zadlženosť = (dlhodobé záväzky + bankové úvery dlhodobé) / aktíva celkom

Okamžitá likvidita = finančné účty / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Bežná likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Celková likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky + zásoby) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Ukazovatele efektívnosti hospodárenia

	2019	2018
Rentabilita celkového kapitálu ROA	0,45%	0,10%
Rentabilita tržieb	20,76%	-5,53%
Rentabilita základného imania	92,74%	-20,57%
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	0,33%	-0,10%

Rentabilita celkového kapitálu ROA = (výsledok hospodárenia za účtovné obdobie + nákladové úroky) / spolu vlastné imanie a záväzky

Rentabilita tržieb = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / tržby z predaja tovarov a služieb

Rentabilita základného imania = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / základné imanie

Rentabilita vlastného kapitálu ROE = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / vlastné imanie

UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Po 31.12.2019 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Spoločnosť zvážila všetky potenciálne dopady COVID-19 na svoje podnikateľské aktivity a dospela k záveru, že nemajú významný vplyv na jej schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov.

INFORMÁCIA O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCII ZA ROK 2020

V roku 2020 sa Spoločnosť bude usilovať o dosiahnutie vyrovnaného hospodárskeho výsledku a efektívne hospodárenie Spoločnosti. Aj v nasledujúcom období bude pokračovať v aktivitách na realitnom trhu ako aj v poľnohospodárskej oblasti. V roku 2020 získala Spoločnosť licenciu na prevádzkovanie farmy a v nasledujúcom období plánuje rozšírenie činností o predaj farmárskych výrobkov ako mlieko, syry a vajcia.

NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2019 žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje ani v roku 2020 investovať do tejto oblasti.

NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť v roku 2019 nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

V roku 2019 dosiahla Spoločnosť výsledok hospodárenia zisk v celkovej výške 278 233 EUR. O rozdelení zisku rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2020. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je prevod na účet nerozdelený zisk minulých rokov.

ŠTRUKTÚRA VLASTNÍKOV SPOLOČNOSTI

Vlastnícka štruktúra bola k 31.12.2019 nasledovná:

Spoločník	Podiel na ZI		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
Webfork, a.s. Dvořakovo nábrežie 8 Bratislava 811 02	300 000	100	100
Spolu	300 000	100	100

ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

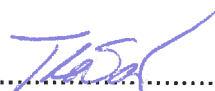
Spoločnosť nemá a neplánuje ani v budúcnosti zriadiť organizačnú zložku v zahraničí.

Informácie o majetku a záväzkoch Spoločnosti

Prehľad majetku a záväzkov:

EUR	2019	2018
SPOLU MAJETOK	90 404 207	67 947 227
Neobežný majetok	86 320 669	65 452 908
Dlhodobý nehmotný majetok	16 613	0
Dlhodobý hmotný majetok	48 276 097	45 981 895
Dlhodobý finančný majetok	38 027 959	19 471 013
Obežný majetok	4 036 979	2 464 622
Zásoby	687 162	355 512
Dlhodobé pohľadávky	1 446	0
Krátkodobé pohľadávky	3 262 237	2 036 550
Finančné účty	86 134	72 560
Časové rozlíšenie	46 559	29 697
Náklady budúcich období	40 351	14 337
Príjmy budúcich období	6 208	15 360
ZÁVÄZKY	7 013 556	7 417 351
Rezervy	23 607	9 161
Dlhodobé záväzky	5 493 287	5 726 796
Krátkodobé záväzky	1 497 202	1 681 394
Bankové úvery	0	0
Časové rozlíšenie	10 869	10 821
Výdavky budúcich období	46	0
Výnosy budúcich období	10 823	10 821

V Bratislave dňa 31.08.2020



 Ing. Andrea Tkáčová
 Konateľ
 KPRHT 4, s. r. o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi spoločnosti KPRHT 4, s.r.o.

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti KPRHT 4, s.r.o.. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2019, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing - ISA). Maša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídienie internej kontroly.

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu..

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo mojimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Senec, 20. 08. 2020



RETI Consult s.r.o.
Licencia UDVA č. 403
Robotnícka 4417/9
903 01 Senec

Ing. Tibor Heringes, CA
kľúčový štatutárny audítor
Licencia SKAU č. 882

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi spoločnosti KPRHT 4, s.r.o.

k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

I. Overili sme priloženú účtovnú závierku spoločnosti KPRHT 4, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) k 31. decembru 2019, ku ktorej sme dňa 20. 08. 2020 vydali správu nezávislého audítora v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti KPRHT 4, s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2019, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing - ISA). Maša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti KPRHT 4, s.r.o. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2019, ku ktorej sme dňa 20.08.2020 vydali správu nezávislého audítora. Tento dodatok sme vypracovali v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“).

Na základe prác vykonaných počas opísaných v časti II správy nezávislého audítora – Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti KPRHT 4, s.r.o. zostavenej za rok 2019 sú v súlade s jej účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti konštatujeme, že sme nezistili významné nesprávnosti vo výročnej správe.

Senec, 16.09.2020



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script.

RETI Consult s.r.o.
Robotnícka 4417/9
903 01 Senec
Licencia UDVA č. 403

Ing. Tibor Heringes CA
kľúčový štatutárny audítor
licencia SKAu č. 882

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 8 9 0 3 8 6 IČO 3 6 8 6 4 9 1 9 SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka X malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 0 1 2 0 1 9 do 1 2 2 0 1 9 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 8 do 1 2 2 0 1 8
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

KPRHT 4 , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

DVOŘÁKOVO NÁBREŽIE

Číslo

1 0

PŠČ

Obec

8 1 1 0 2 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I

ODD. : SRO VLOŽKA Č. 6 0 5 6 7 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

3 0 . 0 6 . 2 0 2 0

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	9 3 5 3 9 3 6 2	9 0 4 0 4 2 0 7	
			3 1 3 5 1 5 5		6 7 9 4 7 2 2 7
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	8 9 4 5 5 8 2 4	8 6 3 2 0 6 6 9	
			3 1 3 5 1 5 5		6 5 4 5 2 9 0 8
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	1 6 6 4 5	1 6 6 1 3	
			3 2		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06	4 8 0 5	4 7 7 3	
			3 2		
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09	1 1 8 4 0	1 1 8 4 0	
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	5 1 4 1 1 2 2 0	4 8 2 7 6 0 9 7	
			3 1 3 5 1 2 3		4 5 9 8 1 8 9 5
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	1 2 6 0 3 0 5 9	1 2 6 0 3 0 5 9	
					1 1 1 3 2 1 2 2
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	2 9 3 6 6 4 2 8	2 7 3 2 3 3 9 5	
			2 0 4 3 0 3 3		2 4 5 7 0 9 7 0
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	4 4 3 6 5 1 4	3 3 4 6 4 9 4	
			1 0 9 0 0 2 0		3 1 5 0 3 8 3



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15	2 4 8 3 3 8	2 4 6 2 6 8	
			2 0 7 0		
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	1 2 9 6 1 8 5	1 2 9 6 1 8 5	
					1 1 3 0 2 6 8
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	3 0 9 6 9 9 7	3 0 9 6 9 9 7	
					1 6 2 5 0 6 8
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	3 6 3 6 9 9	3 6 3 6 9 9	
					4 3 7 3 0 8 4
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	3 8 0 2 7 9 5 9	3 8 0 2 7 9 5 9	
					1 9 4 7 1 0 1 3
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	8 4 8 9 7 7 2	8 4 8 9 7 7 2	
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	2 9 4 5 8 0 2 2	2 9 4 5 8 0 2 2	
					1 9 4 2 0 9 0 2
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	8 0 1 6 5	8 0 1 6 5	5 0 1 1 1
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	4 0 3 6 9 7 9	4 0 3 6 9 7 9	2 4 6 4 6 2 2
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	6 8 7 1 6 2	6 8 7 1 6 2	3 5 5 5 1 2
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 1 2 2	1 1 2 2	
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	5 4 8 9 6 8	5 4 8 9 6 8	2 2 6 4 7 3
3.	Výrobky (123) - /194/	37	7 6 2 1	7 6 2 1	7 8 4 3
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	1 2 9 4 5 1	1 2 9 4 5 1	1 2 1 1 9 6
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 4 4 6	1 4 4 6	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného stýku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	1 4 4 6	1 4 4 6	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	3 2 6 2 2 3 7	3 2 6 2 2 3 7	2 0 3 6 5 5 0
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 8 1 7 1 9 2	1 8 1 7 1 9 2	4 4 6 2 5 2
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1 Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		1 8 1 7 1 9 2	1 8 1 7 1 9 2
					4 4 6 2 5 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63		5 4 6 4 9	5 4 6 4 9
					2 7 2 8 5 4
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65		1 3 9 0 3 9 6	1 3 9 0 3 9 6
					1 3 1 7 4 4 4
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	8 6 1 3 4	8 6 1 3 4	
					7 2 5 6 0
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5 5 0 0	5 5 0 0	
					4 8 4 1
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	8 0 6 3 4	8 0 6 3 4	
					6 7 7 1 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	4 6 5 5 9	4 6 5 5 9	
					2 9 6 9 7
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	4 0 3 5 1	4 0 3 5 1	
					1 4 3 3 7
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	6 2 0 8	6 2 0 8	
					1 5 3 6 0

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	9 0 4 0 4 2 0 7	6 7 9 4 7 2 2 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	8 3 3 7 9 7 8 2	6 0 5 1 9 0 5 5
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	3 0 0 0 0 0	3 0 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	3 0 0 0 0 0	3 0 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	8 3 2 3 7 4 1 2	6 0 6 5 4 9 1 8
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 2 3 5 1	2 2 3 5 1
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 2 3 5 1	2 2 3 5 1
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 4 5 8 2 1 4	- 3 9 6 5 0 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 4 5 8 2 1 4	- 3 9 6 5 0 7
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 7 8 2 3 3	- 6 1 7 0 7
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	7 0 1 3 5 5 6	7 4 1 7 3 5 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 4 9 3 2 8 7	5 7 2 6 7 9 6
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	2 5 3 3 6 9	4 2 5 8 5 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	2 5 3 3 6 9	4 2 5 8 5 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	5 1 7 2 4 0 4	5 3 0 0 5 4 6
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 1 4 2	4 0 0
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	6 6 3 7 2	



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 4 9 7 2 0 2	1 6 8 1 3 9 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 2 0 1 5 3 0	1 4 6 9 8 0 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 2 0 1 5 3 0	1 4 6 9 8 0 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	1 8 3 4 5 0	1 8 3 4 5 0
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 3 8 1 0	7 0 8 5
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	9 3 0 6	4 5 7 9
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	7 6 8 5 1	9 3 8
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 2 2 5 5	1 5 5 3 5
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 3 0 6 7	9 1 6 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 3 0 6 7	9 1 6 1
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 0 8 6 9	1 0 8 2 1
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	4 6	
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 0 8 2 3	1 0 8 2 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	3 3 5 7 1 7 8	2 1 6 2 3 3 8
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 4 8 0 9 7 0	1 7 2 8 3 2 8
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	3 1 2 7 7	1 2 3 9 1
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 3 0 8 7 9 0	1 1 0 4 4 5 8
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	3 2 2 2 7 2	2 2 4 0 6 6
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	8 1 8 6 3 1	3 8 7 4 1 3
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	3 0 8 9 2 8 1	2 4 2 5 7 3 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 3 5 3 0 7	5 7 2 7 5 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	7 7 2 0 4 4	5 3 3 2 1 0
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	3 1 8 8 2 4	1 3 3 4 5 1
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 3 3 1 2 5	9 6 5 1 6
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	7 9 9 2 5	3 3 6 4 9
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	5 7 7 4	3 2 8 6
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 2 6 9 8	7 9 4 9 7
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	9 9 0 7 6 9	6 9 8 8 6 4
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	9 9 0 7 6 9	6 9 8 8 6 4
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	8 5 9 6 3 9	4 0 7 9 6 2
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 6 0 8 3 1 1	- 6 9 7 4 0 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	7 5 4 9 8 8	2 3 4 9 5 5
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 2 0 9 8 3 3	8 3 6 0 7 3
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 2 0 8 6 6 3	8 1 6 2 2 5
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 2 0 8 6 6 3	8 1 6 2 2 5
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 1 7 0	1 9 8 4 8
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 3 8 2 3 1	1 5 4 1 9 2
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 2 9 9 1 8	1 2 9 9 1 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 2 9 9 1 8	1 2 9 9 1 8
O.	Kurzové straty (563)	52	6 9 6 4	2 3 0 7 4
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 3 4 9	1 2 0 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	1 0 7 1 6 0 2	6 8 1 8 8 1
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	4 6 3 2 9 1	- 1 5 5 2 5
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 8 5 0 5 8	4 6 1 8 2
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 2 0 1 3 2	4 6 1 8 2
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	6 4 9 2 6	
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 7 8 2 3 3	- 6 1 7 0 7

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

KPRHT 4, s. r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava

Na základe Zmluvy o zlúčení sa Spoločnosť zlúčila so spoločnosťou Reality Devín s.r.o. ku dňu 1. januára 2018, pričom Spoločnosť KPRHT 4, s.r.o. je nástupníckou spoločnosťou, ktorá preberá imanie, všetky práva, povinnosti a záväzky zanikajúcej spoločnosti Reality Devín s.r.o.

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom huteľných vecí,
- poľnohospodárska činnosť,
- vinohradnícka výroba.

2. 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 29. júla 2019.

3. 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.

4. Informácie o skupine

Spoločnosť nespĺňa podmienky uvedené v § 22 ods. 10 zákona o účtovníctve definujúce povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky, a preto Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2019 a ani sa nezahŕňa do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2019 bol 8 (v účtovnom období 2018 bol 7).

6. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie schválilo spoločnosť RETI Consult, s.r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov 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).

C. 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 úsudky, 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 zrejmé 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 signifikantné 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, poisťné 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 sa uvedie dlhodobý majetok 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:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Oceniteľné práva	49	lineárna	2,04

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania alebo sa odpisuje postupne počas predpokladanej doby používania.

Pozemky sa neodpisujú.

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, 40, 50	rovnomerne	2 až 5
Drobné stavby	12	rovnomerne	8,33
Samostatné hnuteľné veci	4, 6, 10	rovnomerne	10 až 25
Pestovateľské celky trvalých porastov	50	rovnomerne	2
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis/ rovnomerne	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 podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách a poskytnuté pôžičky.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (poplatky, provízie za sprostredkovanie a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny cenných papierov nie sú úroky z úverov na obstaranie cenných papierov a podielov, kurzové rozdiely a náklady spojené s držbou cenného papiera a podielu.

Príspevok do kapitálového fondu z príspevkov sa vykáže ako dlhodobý finančný majetok v deň splatenia príspevku, pri nepeňažnom príspevku v deň odovzdania príspevku spoločníkom.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa dlhodobý finančný majetok oceňuje takto:

- podielové cenné papiere a podiely v dcérskych účtovných jednotkách: obstarávacou cenou upravenou o prípadné zníženie ich hodnoty oproti ich oceneniu v účtovníctve.

5. Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou).

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 nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Úbytok zásob sa účtuje v skutočnej obstarávacej cene.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná a správna réžia). Odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z úverov.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

6. 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.

7. Finančné účty

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

8. 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.

9. 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.

10. 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 rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

11. Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do dôchodkových a poistných 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.

12. Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neučtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

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 vykazať len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

13. 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.

14. Cudzia 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 (ďalej ako referenčný kurz).

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na ocenenie prírastku cudzej nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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.

15. Príspevok do kapitálového fondu z príspevkov (Spoločnosť ako príjemca príspevku)

Príspevok do kapitálového fondu z príspevkov sa vykáže vo vlastnom imaní na účte 413 – Ostatné kapitálové fondy v deň splatenia peňažného príspevku, pri nepeňažnom príspevku v deň prevzatia príspevku Spoločnosťou od spoločníka.

16. Výnosy

Tržby za vlastné výkony 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 výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky.

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.

17. 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.

D. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu, rezerv a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2019	31. 12. 2018
	EUR	EUR
Záväzky po splatnosti	125 456	203 290
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	1 371 746	1 478 104
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	769 489	1 200 030
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	4 656 284	4 526 366
Záväzky spolu	6 922 975	7 407 790

2. Vlastné imanie

V položke ostatné kapitálové fondy je vykázaný peňažný vklad spoločníka v celkovej výške 22 582 494 EUR na základe rozhodnutí valného zhromaždenia, ktorý nezvyšoval základné imanie.

Tvorba kapitálového fondu z príspevkov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Dátum rozhodnutia	Dátum prijatia platby	Text položky	Výška peňažného vkladu v EUR
16.12.2019	20.12.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	600 000,00
9.12.2019	11.12.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	610 800,00
6.12.2019	9.12.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	1 000 000,00
4.12.2019	6.12.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	200 000,00
29.11.2019	2.12.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	350 000,00
22.11.2019	28.11.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	400 000,00
8.11.2019	13.11.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	500 000,00
31.10.2019	5.11.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	3 001 694,00
25.7.2019	29.7.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	200 000,00
23.7.2019	24.7.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	500 000,00
19.7.2019	22.7.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	200 000,00
17.7.2019	18.7.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	1 000 000,00
11.7.2019	16.7.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	500 000,00
26.6.2019	27.6.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	800 000,00
24.6.2019	26.6.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	5 500 000,00

17.9.2019	19.6.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	100 000,00
10.6.2019	13.6.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	170 000,00
6.6.2019	10.6.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	200 000,00
4.6.2019	5.6.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	150 000,00
3.6.2019	4.6.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	300 000,00
20.5.2019	23.5.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	300 000,00
9.5.2019	10.5.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	300 000,00
2.5.2019	7.5.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	150 000,00
22.4.2019	25.4.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	600 000,00
10.4.2019	15.4.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	300 000,00
2.4.2019	3.4.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	350 000,00
29.3.2019	1.4.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	200 000,00
21.3.2019	26.3.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	800 000,00
11.3.2019	12.3.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	400 000,00
5.3.2019	8.3.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	500 000,00
26.2.2019	27.2.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	100 000,00
21.2.2019	26.2.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	300 000,00
21.1.2019	25.1.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	500 000,00
14.1.2019	18.1.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	1 400 000,00
7.1.2019	11.1.2019	Tvorba ostatných kapitálových fondov	100 000,00

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe:

- Spoločnosť má prijaté ručenie blankozmenkou od fyzickej osoby, ktorou zároveň ručí za záväzok zo zmluvy o kúpe nehnuteľnosti. Hodnota poskytnutého ručenia blankozmenkou k 31. decembru 2019 je vo výške 226 440 EUR (rok 2018: 226 440 EUR).

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 v súvahe, sú tieto:

- Spoločnosť poskytla úverové prísľuby vo výške 3 667 892 EUR (rok 2018: 3 384 534 EUR).
- Spoločnosť prijala zmenkové ručenia od fyzických osôb na zabezpečenie svojich pohľadávok vo výške 475 696 EUR (rok 2018: 100 111 EUR).
- Spoločnosť prijala ručenia od bánk za zádržné vo výške 183 769 EUR (rok 2018: 0 EUR).

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

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

Zvážili sme všetky potenciálne dopady COVID19 na naše podnikateľské aktivity a dospeli sme k záveru, že nemajú významný vplyv na našu schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov.