

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2019

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23377/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre veľké účtovné jednotky a subjekty verejného záujmu

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:**

Obchodné meno:	Lis Anker, s.r.o.
Sídlo:	Mýtna 48, 811 07 Bratislava
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 2.4.2002
Hlavný predmet podnikania:	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť Lis Anker, s.r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2019

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny veľká účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia splňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	11 724 689	26 255 400	Áno
Čistý obrat celkom	23 255 203	27 005 190	Áno
Počet zamestnancov	0	0	Nie

Komentár: UJ splňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **veľká účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23377/2014-74).

2) Informácie o inej účtovnej jednotke, v ktorej je účtovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom:

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej UJ.

3) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 01.10.2019

4) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: riadna účtovná závierka

5) **Údaje o skupine** účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou: nie je obsahová náplň

6) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia: nie je obsahová náplň

Článok II – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o **zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód**, a to s uvedením **dôvodu** ich uplatnenia a ich **vplyvu na hodnotu** majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie v neporovnateľných hodnotách: Spoločnosť v predchádzajúcich účtovných obdobiach vykazovala prijaté zmenky v menovitej hodnote na r. 55 UZ t.j. vrátane úroku ku dnu splatnosti zmenky. Nezúčtovaný úrok, t.j. rozdiel medzi obstarávacou hodnotou zmenky a menovitou hodnotou prijatej zmenky bol súvťažne vykazovaný na r. 76 Súvahy. Spoločnosť k 1.1.2019 odúčtovala nezúčtované úroky na účte 384 a zmenky vykazuje na riadku 67 v ich reálnej hodnote.

3) Informácie o charaktere a účele **transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky (napr. súdne spory, zmluvy, časovo limitované licencie a oprávnenia, podnikové kombinácie, záväzky investovať, dopad legislatívy, celkový pokles v hospodárskom segmente): nie je obsahová náplň

4) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov:

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	reálna hodnota
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Menovitá hodnota, metóda nulového zisku
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
15.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
18.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky, stanovenej odborným odhadom bonity majetku.

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

d) Tvorba odpisového plánu **pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:**

Spoločnosť vykazuje dlhodobý hmotný majetok – kontajnerové bunky ktoré zaradila do 2-hej odpisovej skupiny s dobou odpisovania 6 rokov, rovnomerný odpis. Účtovné odpisy a daňové odpisy sú zhodné. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku.

5) **Informácie o oprave významných chýb** minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave **nevýznamných chýb** minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia: nie je obsahová náplň.

Článok III – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY**1) Informácie k položkám – AKTÍV SÚVAHY**

a) Informácie **o dlhodobom nehmotnom majetku** za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v nadväznosti na členenie položiek súvahy: nie je obsahová náplň

b) Informácie **o dlhodobom hmotnom majetku** za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v nadväznosti na členenie položiek súvahy:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								SPOLU
	Pozemky (031)	Stavby (021)	Veci a súbory (022)	Pestova- teľské porasty (025)	Stádo a ťažné zvieratá (026)	Ostatný DHM (029)	Obstaranie DHM (042)	Preddavky na DHM (052)	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku			33 896						33 896
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci			33 896						33 896
Oprávky									
Stav na začiatku			24 886						24 886
Prírastky			4 552						4 552
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci			29 438						29 438
Opravné položky									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku			9 010						9 010
Stav na konci			4 458						4 458

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky (031)	Stavby (021)	Veci a súbory (022)	Pestovateľské porasty (025)	Stádo a ťažné zvieratá (026)	Ostatný DHM (029)	Obstaranie DHM (042)	Preddavky na DHM (052)	SPOLU
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav na začiatku			33 896				90 362		124 258
Prírastky									
Úbytky							90 362		
Presuny									
Stav na konci			33 896				0		33 896
<i>Oprávky</i>									
Stav na začiatku			19 479						19 479
Prírastky			5 407						5 407
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci			24 886						24 886
<i>Opravné položky</i>									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku			14 417				90 362		104 779
Stav na konci			9 010				0		9 010

Komentár: UJ nekapitalizovala žiadne úroky do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého majetku.

c) Zákazková výroba (§ 30 PU) a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj (§ 30d PU):

1. Všeobecné údaje, a to:

1a) Hodnota zmluvných výnosov vykázaných v účtovnom období vo výnosoch: 22 961 043 EUR

1b) Metóda použitá na určenie výnosov vykázaných za účtovné obdobie: UJ aplikuje metódu nulového zisku, v posledných 2 rokoch dochádza k zmene ocenenia metódou stupňa dokončenia projektu.

1c) Metóda použitá na zistenie stupňa dokončenia zákazkovej výroby: nie je obsahová náplň

1d) Opis spôsobu, na základe ktorého účtovná jednotka zhotovujúca nehnuteľnosť určenú na predaj usúdila, že počas výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj dochádza k priebežnému transferu; pri posudzovaní priebežného transferu sa zohľadňuje jednotlivo a aj spoločne existencia najmä týchto indikátorov: nie je obsahová náplň

2. Informácie o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj, ktoré ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neboli ukončené: Spoločnosť má s objednávateľmi (investormi) uzatvorené zmluvy o dielo predmetom ktorých je výstavba bytovej/nebytovej budovy, ktorú činnosť účtuje o zákazkovej výrobe, pričom v priebehu výstavby aplikuje metódu nulového zisku. V zmysle zmluvy o dielo UJ odovzdáva stavbu po kolaudácii investorovi.

Neukončená zákazková výroba	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
Celková suma vynaložených nákladov	21 447 290	31 713 722
Celková suma vykázaných ziskov		

Suma prijatých preddavkov	19 290 067	31 960 925
Suma zadržanej platby		

d) Najvýznamnejšie položky **pohľadávok**, pričom sa tiež uvádzajú opravné položky (OP) za účtovné obdobie, s uvedením stavu na začiatku účtovného obdobia, tvorba, zúčtovanie opravných položiek a stav na konci účtovného obdobia a osobitne sa uvádza dôvod ich tvorby a zúčtovania:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Dlhodobé pohľadávky celkom (R41 súvahy)					
- z toho: dlhé pohľadávky z obchodného styku					
- z toho: ostatné dlhé pohľadávky					
Krátkodobé pohľadávky celkom (R53 súvahy)	34 254	1 985		2 581	33 658
- z toho: krátke pohľadávky z obchodného styku	34 254	1 985		2 581	33 658
- z toho: ostatné krátke pohľadávky					

Najvýznamnejšie prechodne znehodnotené pohľadávky a výška opravnej položky:

Dlžník	Menovitá hodnota pohľadávky	Opravná položka (suma)	OP (%)
PR Richter, s.r.o.	18 322	18 322	100%
BraMa company s. r. o.	4 232	4 232	100%
SASUBA s. r. o.	3 097	3 097	100%
MMspol s.r.o.	6 022	6 022	100%
Kobera NAD, s.r.o.	1 985	1 985	100%

e) Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky (R41 súvahy)	3 812 646		3 812 646
Krátkodobé pohľadávky (R53)	3 671 468	110 511	3 781 979

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky (R41 súvahy)	10 291 146		10 291 146
Krátkodobé pohľadávky (R53)	15 602 794	89 762	15 692 556

f) Hodnota pohľadávok zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia s uvedením formy zabezpečenia, hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo a hodnota pohľadávok, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať: nie je obsahová náplň

g) Výpočet odloženej daňovej pohľadávky (§ 10 PU):

Titul	Účtovná základňa	Daňová základňa	Rozdiel	Sadzba dane (%)	Odložená daňová pohľadávka
Dočasný rozdiel zostatkových cien odpisovaného majetku (UZC<DZC)				21%	
Náklady nesplňajúce podmienku zaplatenia	6 115	0	6 115	21%	1 284
Nedaňové rezervy	277 639	0	277 639	21%	58 304
Opravné položky k pohľadávkam	28 676	0	28 676	21%	6 022
Odpočet daňovej straty	x			21%	
Závazky (náklady) podmienené zaplatením (§ 17/19; § 17/27 ZDP)	18 701	0	18 701	21%	3 927
Iné účet 548(náhrada škody ai)	x			21%	
SPOLU:	x	x	x	x	69 537

h) Informácie o zložkách **krátkodobého finančného majetku (krátkodobý FM)**: V momente obstarania krátkodobého finančného majetku dochádza k oceneniu obstarávacou cenou.

(PUJ – prepojená účtovná jednotka, vzťah medzi materskou a dcérskou UJ)

i) Ocenenie krátkodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka **reálnou hodnotou (RH)** alebo **metódou vlastného imania (VI)** podľa § 27 zákona o účtovníctve a vplyve takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia alebo na výšku vlastného imania: nie je obsahová náplň

j) Opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku (KFM) za účtovné obdobie, s uvedením stavu na začiatku účtovného obdobia, tvorby, zúčtovania opravných položiek k nemu a ich stavu na konci účtovného obdobia, pričom osobitne sa uvádza dôvod ich tvorby, zúčtovania: nie je obsahová náplň

k) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo a krátkodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať: nie je obsahová náplň

l) Informácie o vlastných akciách: nie je obsahová náplň

m) Významné položky časového rozlíšenia aktív - nákladov budúcich období a príjmov budúcich období:

Názov položky	Suma
Náklady budúcich období dlhodobé – účet 381A, 382A (R75 súvahy)	18 878
Náklady budúcich období krátkodobé – účet 381A, 382A (R76 súvahy)	24 010
Príjmy budúcich období dlhodobé – účet 385A (R77 súvahy)	
Príjmy budúcich období krátkodobé – účet 385A (R78 súvahy)	

Časové rozlíšenie nákladov na poistenie stavby je vykázané na účte 381 v celkovej hodnote 42 888 EUR.

2) Informácie k položkám – PASÍV SÚVAHY

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie, a to:

1. Opis základného imania najmä - počet akcií (podielov), ich menovitá hodnota, práva spojené s jednotlivými druhmi akcií (podielov), splatené základné imanie: Základné imania vo výške 33 200,- eur predstavuje hodnotu 100% obchodného podielu materskej spoločnosti CORWIN SK, a.s.

2. Hodnota upísaného vlastného imania – počet a menovitá hodnota akcií (podielov) upísaných počas účtovného obdobia a iný titul zmeny vlastného imania počas účtovného obdobia: nie je obsahová náplň

3. Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	317 631
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	317 631
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	317 631

4. Prehľad o sumách, ktoré neboli účtované ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania, najmä zmeny reálnej hodnoty majetku, zmeny hodnoty majetku pri použití metódy vlastného imania (§ 27 ZoU; § 14 PU): nie je obsahová náplň

5. Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní: nie je obsahová náplň

6. Navrhnuté rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty: spoločnosť predpokladá, že vykázaný HV bude preúčtovaný na účet nerozdelený zisk minulých období.

b) Jednotlivé druhy rezerv za bežné účtovné obdobie s uvedením ich stavu na začiatku bežného účtovného obdobia, ich tvorba, použitie, zrušenie počas bežného účtovného obdobia, ich stav na konci účtovného obdobia, pričom sa uvedie predpokladaný rok použitia rezerv:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy spolu (R118 súvahy):					
- z toho:					
Krátkodobé rezervy spolu (R136 súvahy):	42 700	277 639	39 630	3 070	277 639
- z toho:					
AUDIT + UZ	8 700	8 650	8 700	0	8 650
Stavebné práce	34 000	268 989	30 930	3 070	268 989

Predpokladaný rok použitia týchto rezerv nastane v roku 2020.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy spolu (R118 súvahy):					
- z toho:					
	685 135	42 700	684 635	0	42 700
Krátkodobé rezervy spolu (R136 súvahy):					
- z toho:	7 410	8 700	7 410	0	8 700
Na služby	677 225	34 000	677 225	0	34 000

c) Hodnota záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky (R102 súvahy)	3 013 786		3 013 786
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	7 219 760	332 590	7 552 350
názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky (R102 súvahy)	11 476 017		11 476 017
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	14 003 603	202 338	14 205 941

d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti v členení v nadväznosti na položky súvahy; uvádza sa hodnota záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti viac ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu (R102)	3 013 786	11 476 017
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane	3 013 786	11 476 017
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		
Krátkodobé záväzky spolu (R122)	7 552 350	14 205 941
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane	7 552 350	14 205 941
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		

e) Významné položky časového rozlíšenia pasív - výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období: nie je obsahová náplň

f) Ďalšie informácie o odloženej dani – vzťah medzi sumou splatnej dane z príjmov a sumou odloženej dane z príjmov a medzi výsledkom hospodárenia pred zdanením, a to číselné porovnanie sumy splatnej dane z príjmov a sumy odloženej dane z príjmov a výsledku hospodárenia pred zdanením vynásobeným príslušnou sadzbou dane z príjmov (teoretická daň):

Bežné účtovné obdobie				
č.	Názov položky	základ dane	suma dane	% dane
1	Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP)	411 083	X	X
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		86 327	21,00%
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	313 179	65 768	15,99%
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	66 639	13 994	3,40%
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)	138 913	29 172	7,09%
6	Základ dane (R500 DP):	518 711	108 929	26,49%
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	x	108 929	26,49%
9	Odložená daň z príjmov:	x	-49 938	12,15%
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	x	58 991	14,35%
Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
č.	Názov položky	základ dane	suma dane	% dane
1	Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP)	455 405	x	x
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		95 635	21,00%
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	90 818	19 072	4,19%
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	685 135	143 878	31,59%
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)			
6	Základ dane (R500 DP):	0	0	0%
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	x	0	0%
9	Odložená daň z príjmov:	x	137 774	30,25%
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	x	137 774	30,25%

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

a) Sumy tržieb za vlastné výkony a tovar (účtová skupina 60x) - s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb účtovnej jednotky

Typ výrobku, tovaru alebo služby	Suma výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Tržby z predaja služieb/zákazková výroba	23 255 203	27 005 190

b) Opis a suma ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej činnosti (účtová skupina 64x):

Opis účtovného prípadu	Suma výnosov z hospodárskej činnosti	
	Bežný rok	Minulý rok
Poistné plnenie	64 004	0
Náhrada škody, náhradné plnenia	40 262	122 057
Ostatné výnosy /provízie	48 346	58 262
Spolu	152 612	180 319

c) celková suma osobných nákladov - v členení na mzdy, ostatné náklady na závislú činnosť, sociálne poistenie, zdravotné poistenie, sociálne zabezpečenie: nie je obsahová náplň

d) Opis a suma významných položiek finančných výnosov a celková suma kurzových ziskov; osobitne sa uvádza hodnota kurzových ziskov účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Opis účtovného prípadu	Suma finančných výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Výnosy z predaja CP a podielov (661)		
Výnosové úroky (662)	26 915	79 519
Kurzové zisky počas roku (663.A)	122	4
Kurzové zisky k závierkovému dňu (663.A)		
Ostatné finančné výnosy (66x)		
Výnosy z finančnej činnosti spolu (R29 výkazu ZaS)	27 037	79 523

e) Opis a suma významných položiek nákladov na nákup služieb (účtová skupina 51x):

Opis účtovného prípadu	Náklady na nákup služieb	
	Bežný rok	Minulý rok
Subdodávky/stavebné práce	19 482 408	21 813 057
Služby manažera stavby	1 192 000	1 433 000
Služby/dokončenie-štandardy a pod.		654 694
Ostatné	1 695 344	2 294 007
Náklady na nákup služieb (R14 výkazu ZaS)	22 369 752	26 194 758

f) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti (účtová skupina 54x):

Opis účtovného prípadu	Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	
	Bežný rok	Minulý rok
Poistenie stavby	67 192	38 268
Ostatné nákl.	79 423	36 075
Spolu	146 615	64 343

g) Opis a celková suma nákladov za overenie individuálnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou, iné uisťovacie služby, daňové poradenstvo a ostatné neaudítorské služby poskytnuté týmto audítorom alebo audítorskou spoločnosťou:

Opis účtovného prípadu	Náklady na audit a poradenstvo	
	Bežný rok	Minulý rok
Náklady za overenie účtovnej závierky	8 650	8 200
Iné uisťovacie služby		
Daňové poradenstvo		
Neaudítorské služby		

h) **Suma čistého obratu** podľa § 2 ods.15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov, služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu, ak sa tieto činnosti a oblasti odbytu z hľadiska organizácie predaja výrobkov a tovarov a poskytovania služieb výrazne odlišujú. Ak predmetom činnosti účtovnej jednotky je dosahovanie iných výnosov ako sú výnosy z predaja výrobkov, tovarov a služieb, uvádza sa aj opis iných výnosov zahrňovaných do čistého obratu:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja tovaru (604, 607)	629	103 327
Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)		
Tržby z predaja služieb (602, 606)	23 254 574	26 901 863
Iné súvisiace výnosy (64x, 66x)		
Čistý obrat celkom	23 255 203	27 005 190

Geografické oblasti odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tuzemsko (typ - výrobky, tovar, služby)	23 255 203	27 005 190
Európska únia (typ - výrobky, tovar, služby)		
Tretie štáty (typ - výrobky, tovar, služby)		

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmieneny majetok** – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv: nie je obsahová náplň

1b) **Podmienené záväzky** – opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú: nie je obsahová náplň

2) **Ostatné finančné povinnosti**, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch; pri každej položke sa uvádza popis, výška a údaj, či sa netýka spriaznených osôb – napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy: nie je obsahová náplň

3) **Podsúvahové účty** – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU): nie je obsahová náplň

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

Koncom roka 2019 sa v Číne začal šíriť nový druh vírusového ochorenia, neskôr označený ako COVID-19 či Koronavírus, ktorý sa následne počas prvých mesiacov roka 2020 rozšíril celosvetovo. Spoločnosť nie je momentálne schopná plne posúdiť dôsledky rozšírenia Koronavírusu na jej budúcu finančnú pozíciu a prevádzkovú činnosť, avšak v závislosti od ďalšieho vývoja situácie, dopady môžu byť negatívne a významné. Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje táto účtovná závierka, iné udalosti osobitného významu nenastali.

Článok VII – INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Spriaznená osoba: Ostatné spriaznené osoby: prepojené osoby (spoločná MS) a personálne prepojenie (štatutárny orgán UJ)	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zoznam transakcií:		
Nákup služieb (managerské služby-realizácia projektov výstavby)	1 192 000	1 433 000
nákup zásob	0	56 180

Spriaznená osoba: Ostatné spriaznené osoby: prepojené osoby (spoločná MS) a personálne prepojenie (štatutárny orgán UJ)	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zoznam transakcií:		
Predaj - stavebné práce a dodávka stavby na základe zmluvy o dielo	22 961 043	26 498 905
úroky	26 915	79 519
tržby z predaja vzorového bytu	0	122 620

Článok VIII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

Nie je obsahová náplň.

Článok IX – PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Bežné účtovné obdobie	
Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	528 822
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	352 092
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	880 914
Dôvody zmien vlastného imania v členení:	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účet 411):	
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419):	
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	352 092
k) vyplatené dividendy:	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	211 191
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	317 631
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	528 822
Dôvody zmien vlastného imania v členení:	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účet 411):	
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419):	
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	

i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	317 631
k) vyplatené dividendy:	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	

Článok X – PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné	Minulé účtovné
		obdobie	obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	411 083	455 405
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13) (+/-)	185 999	(692 534)
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	4 552	5 407
A.1.4.	Zmena stavu krátkodobých a dlhodobých rezerv (+/-)	234 939	(642 435)
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	(596)	7 209
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(32 627)	16 769
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	5 881	-
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	(26 914)	(79 519)
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	(122)	-
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	887	35
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-	-
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu (rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov) na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	1 842 886	(4 574 088)
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	16 446 885	4 008 946
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(15 229 644)	(8 583 034)
A.2.4	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných ekvivalentov	625 646	-
	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.)	2 439 969	(4 811 217)
A.3.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)	26 914	79 519
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (-)	(5 881)	

	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.6.)	2 461 003	(4 731 698)
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	187 373	(355 697)
	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.9.)	2 648 375	(5 087 395)
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-	(90 362)
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	-	-
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	1 771 170
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)	-	1 680 808
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-	-
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	2 648 375	(3 406 587)
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	250 507	3 657 094
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	2 898 882	250 507
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná uzávierka	-	-
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	2 898 882	250 507