



## S P R Á V A N E Z Á V I S L É H O A U D Í T O R A

o overení účtovnej závierky a výročnej správy

k 31. decembru 2019

**Lis Anker, s.r.o.**

*Sídlo spoločnosti:*

Lis Anker, s.r.o.  
Mýtna 48  
811 07 Bratislava  
IČO: 35 834 889

**TPA AUDIT, s. r. o.**

Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, Slovensko, Tel.: +421 2 57 351 111  
E-mail: [office@tpa-group.sk](mailto:office@tpa-group.sk), [www.tpa-group.sk](http://www.tpa-group.sk), IČO: 36 714 879, IČ DPH: SK2022294131  
Vedený v obchodnom registri OS Ba I., v odd. Sro, vložka č. 43738/B.  
Albánsko | Bulharsko | Česká republika | Čierna Hora | Chorvátsko | Maďarsko  
Poľsko | Rakúsko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko





## O B S A H

Správa audítora

Účtovná závierka k 31. decembru 2019

Výročná správa k 31. decembru 2019

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Vlastníkom a štatutárnym orgánom Lis Anker, s.r.o.:

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### Názor

1. Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Lis Anker, s.r.o. (ďalej len „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.
2. Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz o finančnej situácii 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

3. Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávisli 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 auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

4. 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.

#### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

5. 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 auditorských 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.
6. V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:
  - Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské 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 obídanie 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 našej 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 našej 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 ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

##### *Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe*

7. 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 našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- 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, 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, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 20. november 2020



TPA AUDIT s.r.o.  
Licencia SKAu č. 304



Ing. Ivan Paule, CA, FCCA  
zodpovedný audítor  
Licencia SKAu č. 847

Úč POD

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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<br>2 0 2 0 2 8 7 0 0 5<br>IČO<br>3 5 8 3 4 8 8 9<br>SK NÁCE<br>4 1 . 2 0 . 9 | Účtovná závierka<br><input checked="" type="checkbox"/> riadna<br><input type="checkbox"/> mimoriadna<br><input type="checkbox"/> priebežná | Účtovná jednotka<br>malá<br><input checked="" type="checkbox"/> veľká<br>(vyznačí sa x) | Mesiac Rok<br>Za obdobie<br>od 1 2 0 1 9<br>do 1 2 2 0 1 9<br>Bezprostredne predchádzajúce obdobie<br>od 1 2 0 1 8<br>do 1 2 2 0 1 8 |
|---|---|---|--|

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

L i s A n k e r , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

M Ý T N A

Číslo

4 8

PSČ

Obec

8 1 1 0 7 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O S B r a t i s l a v a I , o d d . S r o , v l o ž k a č .

2 6 4 0 5 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 5 4 4 1 6 0 0 9

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

3 0 . 1 0 . 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



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



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



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



| Označenie a | STRANA AKTÍV b  | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie |               | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------|---|----------------|-----------------------|---------------|--|
|             |   |                | 1                     | 2             |  |
|             |   |                | Brutto - časť 1       | Netto         | Netto  |
|             |   |                | Korekcia - časť 2     |               |  |
| 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 7 4 3 1 0 9         | 3 7 4 3 1 0 9 |  |
|             |   |                |                       |               | 1 0 2 7 1 5 4 7                              |
| 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             | 6 9 5 3 7             | 6 9 5 3 7     |  |
|             |   |                |                       |               | 1 9 5 9 9                                    |
| B.III.      | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)  | 53             | 3 7 8 1 9 7 9         | 3 7 4 8 3 2 1 |  |
|             |   |                | 3 3 6 5 8             |               | 1 5 6 9 2 5 5 6                              |
| B.III.1.    | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)  | 54             | 2 8 5 7 2 4           | 2 5 2 0 6 6   |  |
|             |   |                | 3 3 6 5 8             |               | 2 5 9 1 4 9 2                                |
| 1.a.        | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/  | 55             | 1 0 8 2 4 0           | 1 0 8 2 4 0   |  |
|             |   |                |                       |               | 2 3 3 8 6 1 9                                |
| 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-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |               | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|--|----------------------|--------------------------------------|---------------|---|
|                     |  |                      | 1                                    | 2             | 3   |
|                     |  |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto         | Netto   |
| 1.c.                | Ostatné pohľadávky<br>z obchodného styku<br>(311A, 312A, 313A,<br>314A, 315A, 31XA) -<br>/391A/  | 57                   | 1 7 7 4 8 4                          | 1 4 3 8 2 6   |   |
|                     |  |                      | 3 3 6 5 8                            |               | 2 5 2 8 7 3                                     |
| 2.                  | Čistá hodnota<br>zákazky<br>(316A)   | 58                   | 3 3 4 6 7 0 3                        | 3 3 4 6 7 0 3 |   |
|                     |  |                      |                                      |               | 1 2 8 2 5 9 8 6                                 |
| 3.                  | Ostatné pohľadávky<br>voči prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(351A) - /391A/   | 59                   |                                      |               |   |
|                     |  |                      |                                      |               |   |
| 4.                  | Ostatné pohľadávky<br>v rámci podielovej<br>účasti okrem pohla-<br>dávok voči prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(351A) - /391A/                                      | 60                   |                                      |               |   |
|                     |  |                      |                                      |               |   |
| 5.                  | Pohľadávky voči<br>spoločníkom, členom<br>a združeniu (354A,<br>355A, 358A, 35XA,<br>398A) - /391A/  | 61                   |                                      |               |   |
|                     |  |                      |                                      |               |   |
| 6.                  | Sociálne poistenie<br>(336A) - /391A/  | 62                   |                                      |               |   |
|                     |  |                      |                                      |               |   |
| 7.                  | Daňové pohľadávky<br>a dotácie<br>(341, 342, 343, 345,<br>346, 347) - /391A/   | 63                   | 1 2 2 1 4 5                          | 1 2 2 1 4 5   |   |
|                     |  |                      |                                      |               | 2 7 4 6 9 2                                     |
| 8.                  | Pohľadávky<br>z derivátových<br>operácií<br>(373A, 376A)   | 64                   |                                      |               |   |
|                     |  |                      |                                      |               |   |
| 9.                  | Iné pohľadávky<br>(335A, 33XA, 371A,<br>374A, 375A, 378A)<br>- /391A/  | 65                   | 2 7 4 0 7                            | 2 7 4 0 7     |   |
|                     |  |                      |                                      |               | 3 8 6   |
| B.IV.               | Krátkodobý<br>finančný majetok<br>súčet (r. 67 až r. 70)   | 66                   | 1 2 1 7 4 9 4                        | 1 2 1 7 4 9 4 |   |
|                     |  |                      |                                      |               |   |
| B.IV.1.             | Krátkodobý finančný<br>majetok v prepoje-<br>ných účtovných<br>jednotkách (251A,<br>253A, 256A, 257A,<br>25XA) - /291A, 29XA/  | 67                   | 1 2 1 7 4 9 4                        | 1 2 1 7 4 9 4 |   |
|                     |  |                      |                                      |               |   |
| 2.                  | Krátkodobý finančný<br>majetok bez krátkodobé-<br>ho finančného majetku<br>v prepojených účtov-<br>ných jednotkách (251A,<br>253A, 256A, 257A,<br>25XA) - /291A, 29XA/ | 68                   |                                      |               |   |
|                     |  |                      |                                      |               |   |
| 3.                  | Vlastné akcie a<br>vlastné obchodné<br>podieľy.<br>(252)   | 69                   |                                      |               |   |
|                     |  |                      |                                      |               |   |
| 4.                  | Obstarávaný<br>krátkodobý finančný<br>majetok<br>(259, 314A) - /291A/  | 70                   |                                      |               |   |
|                     |  |                      |                                      |               |   |



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

| Označenie a | STRANA PASÍV b  | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|-------------|---|----------------|-------------------------|--|
|             | <b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141</b>                 | 79             | <b>1 1 7 2 4 6 8 9</b>  | <b>2 6 2 5 5 4 0 0</b>                         |
| A.          | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80             | 8 8 0 9 1 4             | 5 2 8 8 2 2                                    |
| A.I.        | Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)  | 81             | 3 3 2 0 0               | 3 3 2 0 0                                      |
| A.I.1.      | Základné imanie (411 alebo +/- 491)   | 82             | 3 3 2 0 0               | 3 3 2 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             |                         |  |
| A.IV.       | Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89  | 87             | 3 3 2 0                 | 3 3 2 0  |
| A.IV.1.     | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)               | 88             | 3 3 2 0                 | 3 3 2 0  |
| 2.          | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)                 | 89             |                         |  |



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



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



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



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



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

**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:             | <b>Lis Anker, s.r.o.</b>   |
| 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 spĺňa 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 spĺňa 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 súvzťažne vykazovaný na r. 76 Súvahy. Spoločnosť k 1.1.2019 odúčtovala nezúčtované úroky na účte 384 a zmenky vyказuje 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 VYSVETĽUJÚ 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) | Pestovateľské porasty (025) | Stádo a ťažné zvieratá (026) | Ostatný DHM (029) | Obstaranie DHM (042) | Preddavky na DHM (052) |        |
| <i>Prvotné ocenenie</i>   |                       |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |        |
| <b>Stav na začiatku</b>   |                       |              | 33 896              |                             |                              |                   |                      |                        | 33 896 |
| Prírastky                 |                       |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |        |
| Úbytky                    |                       |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |        |
| Presuny                   |                       |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |        |
| <b>Stav na konci</b>      |                       |              | 33 896              |                             |                              |                   |                      |                        | 33 896 |
| <i>Oprávky</i>            |                       |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |        |
| <b>Stav na začiatku</b>   |                       |              | 24 886              |                             |                              |                   |                      |                        | 24 886 |
| Prírastky                 |                       |              | 4 552               |                             |                              |                   |                      |                        | 4 552  |
| Úbytky                    |                       |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |        |
| Presuny                   |                       |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |        |
| <b>Stav na konci</b>      |                       |              | 29 438              |                             |                              |                   |                      |                        | 29 438 |
| <i>Opravné položky</i>    |                       |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |        |
| <b>Stav na začiatku</b>   |                       |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |        |
| Prírastky                 |                       |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |        |
| Úbytky                    |                       |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |        |
| Presuny                   |                       |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |        |
| <b>Stav na konci</b>      |                       |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |        |
| <i>Zostatková hodnota</i> |                       |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |        |
| <b>Stav na začiatku</b>   |                       |              | 9 010               |                             |                              |                   |                      |                        | 9 010  |
| <b>Stav na konci</b>      |                       |              | 4 458               |                             |                              |                   |                      |                        | 4 458  |

| Dlhodobý hmotný majetok   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        | SPOLU   |
|---------------------------|--|--------------|---------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------|---------|
|                           | 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) |         |
| <i>Prvotné ocenenie</i>   |  |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |         |
| <b>Stav na začiatku</b>   |  |              | 33 896              |                             |                              |                   | 90 362               |                        | 124 258 |
| Prírastky                 |  |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |         |
| Úbytky                    |  |              |                     |                             |                              |                   | 90 362               |                        |         |
| Presuny                   |  |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |         |
| <b>Stav na konci</b>      |  |              | 33 896              |                             |                              |                   | 0                    |                        | 33 896  |
| <i>Oprávky</i>            |  |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |         |
| <b>Stav na začiatku</b>   |  |              | 19 479              |                             |                              |                   |                      |                        | 19 479  |
| Prírastky                 |  |              | 5 407               |                             |                              |                   |                      |                        | 5 407   |
| Úbytky                    |  |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |         |
| Presuny                   |  |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |         |
| <b>Stav na konci</b>      |  |              | 24 886              |                             |                              |                   |                      |                        | 24 886  |
| <i>Opravné položky</i>    |  |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |         |
| <b>Stav na začiatku</b>   |  |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |         |
| Prírastky                 |  |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |         |
| Úbytky                    |  |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |         |
| Presuny                   |  |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |         |
| <b>Stav na konci</b>      |  |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |         |
| <i>Zostatková hodnota</i> |  |              |                     |                             |                              |                   |                      |                        |         |
| <b>Stav na začiatku</b>   |  |              | 14 417              |                             |                              |                   | 90 362               |                        | 104 779 |
| <b>Stav na konci</b>      |  |              | 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 |
| <b>Dlhodobé pohľadávky celkom (R41 súvahy)</b>   |                                       |           |   |  |                                    |
| - z toho: dlhé pohľadávky z obchodného styku     |                                       |           |   |  |                                    |
| - z toho: ostatné dlhé pohľadávky                |                                       |           |   |  |                                    |
| <b>Krátkodobé pohľadávky celkom (R53 súvahy)</b> | 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 znehodnotenú 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 nespĺňajúce podmienku zaplataenia                        | 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%             |                            |
| <b>SPOLU:</b>  | x                | x               | x       | x               | <b>69 537</b>              |

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 vykázané v predchádzajúcom účtovnom období:

| Názov položky                                   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|--|
| <b>Účtovný zisk</b>                             | 317 631                                      |
| <b>Rozdelenie účtovného zisku</b>               | <b>Bežné účtovné obdobie</b>                 |
| 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   |  |
| <b>Spolu</b>                                    | <b>317 631</b>                               |

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 konci účtovného obdobia |
|---|------------------------------------|---------|----------|----------|---------------------------------|
|   | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba  | Použitie | Zrušenie |                                 |
| 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 |
|--|-----------------------|--|
| <b>Dlhodobé záväzky spolu (R102)</b>                       | <b>3 013 786</b>      | <b>11 476 017</b>                            |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane | 3 013 786             | 11 476 017                                   |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov        |                       |  |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu (R122)</b>                     | <b>7 552 350</b>      | <b>14 205 941</b>                            |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 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):

| <b>Bežné účtovné obdobie</b>                        |  |             |           |        |
|---|--|-------------|-----------|--------|
| 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  | <b>CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:</b>                                    | x           | 58 991    | 14,35% |
| <b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b> |  |             |           |        |
| 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  | <b>CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:</b>                                    | x           | 137 774   | 30,25% |

#### Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPLŇAJÚ 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)                             |                         |               |
| <b>Výnosy z finančnej činnosti spolu (R29 výkazu ZaS)</b> | <b>27 037</b>           | <b>79 523</b> |

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         |
| <b>Náklady na nákup služieb (R14 výkazu ZaS)</b> | <b>22 369 752</b>        | <b>26 194 758</b> |

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)          |                       |  |
| <b>Čistý obrat celkom</b>                | <b>23 255 203</b>     | <b>27 005 190</b>                            |

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

#### Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmienený 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:<br>Ostatné spriaznené osoby: prepojené osoby (spoločná MS) a personálne prepojenie (štatutárny orgán UJ) | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| <b>Zoznam transakcií:</b>  |                       |  |
| Nákup služieb (managerské služby-realizácia projektov výstavby)  | 1 192 000             | 1 433 000                                    |
| nákup zásob  | 0                     | 56 180                                       |

| Spriaznená osoba:<br>Ostatné spriaznené osoby: prepojené osoby (spoločná MS) a personálne prepojenie (štatutárny orgán UJ) | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| <b>Zoznam transakcií:</b>  |                       |  |
| 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 |
| <i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>                                  | x       |
| a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účte 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 |
| <i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>                                  | x       |
| a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účte 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 obdobie | Minulé účtovné obdobie |
| <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b> |  |                       |                        |
| <b>Z/S</b>                                  | <b>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)</b>   | <b>411 083</b>        | <b>455 405</b>         |
| A.1.  | Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13) (+/-)   | <b>185 999</b>        | <b>(692 534)</b>       |
| 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 | <b>1 842 886</b>      | <b>(4 574 088)</b>     |
| 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               | -                      |
|   | <b>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.)</b>   | <b>2 439 969</b>      | <b>(4 811 217)</b>     |
| 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)               | -                      |

|  |   |                  |                    |
|--|---|------------------|--------------------|
|  | <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.6.)</b>  | <b>2 461 003</b> | <b>(4 731 698)</b> |
| 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)          |
|  | <b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.9.)</b>  | <b>2 648 375</b> | <b>(5 087 395)</b> |
| <b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b> |   |                  |                    |
| 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>B.</b>                                  | <b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)</b>  | <b>-</b>         | <b>1 680 808</b>   |
| <b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>   |   |                  |                    |
| <b>C.</b>                                  | <b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>  | <b>-</b>         | <b>-</b>           |
| <b>D.</b>                                  | <b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)</b>  | <b>2 648 375</b> | <b>(3 406 587)</b> |
| <b>E.</b>                                  | <b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia</b>   | <b>250 507</b>   | <b>3 657 094</b>   |
| <b>F.</b>                                  | <b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</b>                                    | <b>2 898 882</b> | <b>250 507</b>     |
| <b>G.</b>                                  | <b>Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná uzávierka</b>   | <b>-</b>         | <b>-</b>           |
| <b>H.</b>                                  | <b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>                                     | <b>2 898 882</b> | <b>250 507</b>     |

---

# VÝROČNÁ SPRÁVA 2019

---

Výročná správa  
spoločnosti **Lis  
Anker, s.r.o.**  
za účtovné  
obdobie –  
kalendárny rok  
2019

---

## Obsah:

### ➤ **Profil spoločnosti**

- založenie spoločnosti
- predmet činnosti

### ➤ **Účtovná závierka**

- komentár k vybraným údajom z výkazu Súvaha
- bilancia a stav majetku
- komentár k vybraným údajom z výkazu Výsledovka

### ➤ **Dosiahnuté výsledky hospodárenia**

- komentár k tvorbe hospodárskeho výsledku
- tabuľka vybraných ukazovateľov za roky 2019 a 2018

### ➤ **Organizačná štruktúra**

- štatutárny orgán
- štruktúra spoločníkov

### ➤ **Návrh vysporiadania hosp. výsledku**

### ➤ **Vývoj spoločnosti a osobitné informácie**

- vývoj, stav a riziká
- štruktúra podnikov v skupine
- udalosti osobitného významu

### ➤ **Správa audítora**

- výrok audítora k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2019

### ➤ **Účtovná závierka**

- účtovná závierka zostavená k 31.12.2019

JUDr. Katarína Dvorská, konateľka spoločnosti Lis Anker, s.r.o. a Ing. Jozef Husarčík, konateľ spoločnosti Lis Anker, s.r.o. so sídlom Mýtina 48, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07, predkladajú túto Výročnú správu o podnikateľskej činnosti, stave majetku a o hospodárení spoločnosti za rok 2019.

## **1. Profil spoločnosti**

Spoločnosť Lis Anker, s.r.o bola založená dňa 14.3.2002 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Vznikla 2.4.2002 zápisom do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I. Hlavným predmetom činnosti sú :

- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien

Rok 2019 bol 18.rokom pôsobenia spoločnosti na trhu.

### **Uskutočňovanie stavieb a ich zmien**

Je hlavný predmet podnikania spoločnosti, ktorý sa na celkových výnosoch spoločnosti podieľal 99 %, čo predstavuje vo finančnom vyjadrení čiastku 23 255 tis. € a pokles oproti roku 2018 je o 3 647 tis. €. V roku 2018 uskutočňovanie stavieb tvorilo 99 % objemu tržieb z predaja služieb.

### **Ostatné služby**

Tržby za tieto služby z pohľadu celej spoločnosti sú zanedbateľné.

## **2. Účtovná závierka**

### **2.1 SÚVAHA**

V roku 2019 dosiahla Lis Anker, s.r.o. bilančnú sumu 11 725 tis. €, z toho neobežný majetok predstavoval 4,5 tis. €.

Obežný majetok je vo výške 11 678 tis. €. Rozhodujúcimi položkami obežného majetku sú: čistá hodnota zákazky vo výške 7 090 tis. €, čo predstavuje 60,72 % celkovej hodnoty obežného majetku a finančné účty, ktoré dosiahli hodnotu 2 899 tis. €, čo je 24,83 % celkovej hodnoty obežného majetku.

Na strane pasív vlastné imanie je vo výške 881 tis.€. Spoločnosť vykázala zisk vo výške 352 tis.€. Základné imanie sa oproti predchádzajúcemu obdobiu nezmenilo, zostalo na úrovni 33,2 tis. €. Záväzky predstavujú 10 844 tis.€, z toho 7 552 tis. € sú krátkodobé záväzky.

## 2.2 VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Spoločnosť zaznamenala pokles tržieb z predaja vlastných výrobkov a služieb o 13,56 % oproti roku 2018, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti sa znížili zo 180 tis. € v roku 2018 na 153 tis. € v roku 2019.

Spoločnosť zaznamenala taktiež pokles prevádzkových nákladov, ktorý priamo súvisí s realizáciou jej služieb a z povahy nakupovania subdodávok pre realizáciu svojej činnosti, o takmer 14,22 %.

Pridaná hodnota narástla oproti roku 2018 o 113 tis.€. Celková pridaná hodnota predstavuje 400 tis.€, v roku 2018 bola vykázaná pridaná hodnota vo výške 286 tis.€.

Osobné náklady spoločnosť nemá, nakoľko svoju činnosť realizuje nákupom služieb z materskej spoločnosti a od subdodávateľov.

Ku koncu roka sme tvorili zákonné a ostatné rezervy vo výške 278 tis. € . Boli to krátkodobé rezervy najmä ostatné rezervy.

Vo finančnej oblasti bol vykázaný zisk vo výške 20 tis. €, ktoré vznikli realizáciou výnosov z alokovania dočasne voľných finančných prostriedkov v rámci spoločností v skupine.

Hospodárskym výsledkom pred zdanením je zisk 411 tis.€.

### SÚVAHA v tis. €

|                                     | 2019          | 2018          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>AKTÍVA</b>                       | <b>11 725</b> | <b>26 255</b> |
| <i>neobežný majetok</i>             | 4             | 9             |
| dlhodobý nehmotný majetok           | -             | -             |
| dlhodobý hmotný majetok             | 4             | 9             |
| dlhodobý finančný majetok           | -             | -             |
| <i>obežný majetok</i>               | <b>11 678</b> | <b>26 234</b> |
| zásoby                              | -             | -             |
| dlhodobé pohľadávky                 | 3 813         | 10 291        |
| krátkodobé pohľadávky               | 3 748         | 15 693        |
| krátkodobý finančný majetok         | 1 218         | -             |
| finančné účty                       | 2 899         | 250           |
| <i>časové rozlíšenie</i>            | 43            | 12            |
|                                     |               |               |
| <b>PASÍVA</b>                       | <b>11 725</b> | <b>26 255</b> |
| <i>vlastné imanie</i>               | 881           | 528           |
| základné imanie                     | 33            | 33            |
| kapitálové fondy                    | 3             | 3             |
| fondy zo zisku                      | -             | -             |
| výsledok hosp. minulých rokov       | 493           | 174           |
| Hosp. výsledok bežného účt. obdobia | 352           | 317           |
| <i>Závazky</i>                      | <b>10 844</b> | <b>25 725</b> |
| rezervy                             | 278           | 43            |
| dlhodobé záväzky                    | 3 014         | 11 476        |
| krátkodobé záväzky                  | 7 552         | 14 206        |
| bankové úvery a fin. výpomoci       | -             | -             |
| <i>časové rozlíšenie</i>            | -             | 2             |

## VÝKAZ ZISKOV A STRÁT v tis.€

|                                  | 2019          | 2018          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| tržby za predaný tovar           | 1             | 125           |
| tržby z predaja služieb          | 23 254        | 26 902        |
| tržby z predaja HIM              | -             | -             |
| ostatné výnosy                   | 153           | 180           |
| <b>prevádzkové výnosy</b>        | <b>23 408</b> | <b>27 207</b> |
| náklady na predaný tovar         | 1             | 119           |
| spotreba materiálu, energie      | 485           | 427           |
| služby                           | 22 370        | 26 195        |
| osobné náklady                   | -             | -             |
| dane a poplatky                  | 11            | 20            |
| odpisy                           | 5             | 5             |
| zostatková cena predaného IM     | -             | -             |
| ostatné náklady na hosp. činnosť | 145           | 65            |
| <b>prevádzkové náklady</b>       | <b>23 017</b> | <b>26 831</b> |
| <b>HV z hosp. činnosti</b>       | <b>391</b>    | <b>376</b>    |
| nákladové úroky                  | 6             | -             |
| ostatné náklady na fin. činnosť  | 0             | 1             |
| kurz. straty                     | 1             | -             |
| <b>FINANČNÉ NÁKLADY</b>          | <b>7</b>      | <b>1</b>      |
| výnosové úroky                   | 27            | 80            |
| kurzové zisky                    | 0             | 0             |
| <b>FINANČNÉ VÝNOSY</b>           | <b>27</b>     | <b>80</b>     |
| <b>HV z finančnej činnosti</b>   | <b>20</b>     | <b>79</b>     |
| daň z príjmov z bežnej činnosti  | 59            | 137           |
| <b>HV za účtovné obdobie</b>     | <b>352</b>    | <b>318</b>    |

### 3. Dosiahnuté výsledky

Celkové tržby v roku 2019 dosiahli výšku 23 435 tis. €.

Celkové náklady v roku 2019 dosiahli výšku 23 024 tis. €.

Spoločnosť zaznamenala pokles výnosov zo zákazkovej výroby, nakoľko v roku 2019 boli ukončené zákazky na projektoch BLUMENTAL REZIDENCIA II a Dúbravy Rezidencia I. etapa, pričom zákazky Einpark Rezidencia, Einpark Office a Dúbravy Rezidencia II v rámci svojho životného cyklu nedosiahli štádium rozpracovanosti v miere, ktorá by vyústila do rovnakých výnosov ako v roku 2018.

Spoločnosť v roku 2019 vykazuje vlastné imanie vo výške 881 tis.€

|  |                      |
|--|----------------------|
| <b>Celkové výnosy</b>                  | <b>23 435 tis. €</b> |
| z toho : prevádzkové                   | 23 408 tis. €        |
| finančné                               | 27 tis. €            |
| <b>Celkové náklady</b>                 | <b>23 024 tis. €</b> |
| z toho : prevádzkové                   | 23 017 tis. €        |
| finančné                               | 7 tis. €             |
| Hospodársky výsledok pred zdanením     | 411 tis. €           |
| <b>Hospodársky výsledok po zdanení</b> | <b>352 tis. €</b>    |

Tab. vybraných ukazovateľov za roky 2019, 2018 v tis.€

|                      | 2019   | 2018   |
|----------------------|--------|--------|
| Počet zamestnancov   | 0      | 0      |
| Čistý obrat          | 23 255 | 27 005 |
| Pridaná hodnota      | 400    | 286    |
| Hospodársky výsledok | 352    | 318    |

#### 4. Štatutárny orgán :

**Konatelia:** Ing. Dana Barátová od 27.1.2020  
 Ing. Jozef Husarčík  
 JUDr. Katarína Dvorská  
 Ing. Marián Hlavačka do 27.01.2020

#### 5. Štruktúra spoločníkov

| Meno spoločníka | Podiel na základnom imaní |                       | Výška hlasovacích práv |
|-----------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|
|                 | V absolútnej výške        | V percentuálnej výške |                        |
| CORWIN SK, a.s. | 33 200                    | 100%                  | 100%                   |

## 6. Návrh vysporiadania zisku v EUR :

V zmysle dosiahnutých hospodárskych a finančných výsledkov spoločnosti za rok 2019 a v zmysle prijatých zásad hospodárenia ako aj finančnej situácie spoločnosti navrhujeme valnému zhromaždeniu vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2019 nasledovne:

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Hospodársky výsledok za rok 2019 | 352 092,24 EUR |
|----------------------------------|----------------|

Navrhujeme Valnému zhromaždeniu, aby dosiahnutý hospodársky výsledok bol preúčtovaný na účet:

428- Nerozdelený zisk minulých rokov.

## 7. Vývoj spoločnosti a osobitné informácie

Spoločnosť pokračuje v realizácii a dodávkach stavieb ako generálny dodávateľ spoločností v skupine Corwin. V roku 2020 budú dokončené a odovzdané stavby v projektoch: Dúbravy Rezidencia II. fáza, Einpark Rezidencia. Dokončovacie práce prebiehajú v projekte Einpark Office. Pokračuje sa v realizácii projektu Guthaus. Uvedené zákazky zabezpečujú trvalý rast tržieb, ako i kontinuitu pokračovania podnikateľskej činnosti spoločnosti pre ďalšie obdobia. Z tohto dôvodu, ako i z makroekonomického pohľadu vývoja na trhu nehnuteľností, trhu práce a iných makroekonomických ukazovateľov nevidíme reálne riziká ohrozenia spoločnosti. Nakoľko všetky činnosti sú zabezpečované prostredníctvom nakupovaných služieb spoločnosť nemá a ani neplánuje zamestnávať žiadnych zamestnancov.

Prehľad vybraných ukazovateľov:

|                              | 2019    | 2018    |
|------------------------------|---------|---------|
| Likvidita pohotová           | 0,38    | 0,02    |
| Likvidita bežná              | 0,88    | 1,12    |
| Likvidita celková            | 0,88    | 1,12    |
| Finančná zadlženosť          | 0,00    | 0,00    |
| Rentabilita tržieb*          | 1,50 %  | 1,18 %  |
| Rentabilita aktív            | 3,00 %  | 1,21 %  |
| Rentabilita vlastného imania | 38,97 % | 60,06 % |

Na základe porovnania finančných ukazovateľov je možné pozorovať zlepšenie finančnej kondície spoločnosti. Toto zlepšenie bolo spôsobené zameraním sa na precíznejšie finančné riadenie spoločnosti a aktuálnych projektov.

Spoločnosť nemá dcérske podniky a nie je ani neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komanditnej spoločnosti.

Spoločnosť nemá založenú v zahraničí organizačnú zložku.

Odpadové hospodárstvo a ekológia - spoločnosť realizuje svoje zákazky subdodávateľským spôsobom, kde za súlad s predpismi a nariadeniami týkajúcich sa odpadového hospodárstva a vplyvu zákaziek na životné prostredie sú zodpovední jednotliví dodávatelia.


Spoločnosť nemá žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja.

V spoločnosti prišlo k zmene konateľa, kde namiesto Ing. Mariána Hlavačku bola do funkcie konateľa zvolená Ing. Dana Barátová a to dňom 27.01.2020.

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 výročná správa, iné udalosti osobitného významu nenastali.

Bratislava, 30.10.2020

  
\_\_\_\_\_  
JUDr. Katarina Dvorská - konateľ spoločnosti

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Jozef Husarcík - konateľ spoločnosti