

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2020

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 INFORMÁCIE1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	Lis Anker, s.r.o.
Sídlo:	Mýtna 48, 811 07 Bratislava
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 2.4.2002
Hlavný predmet podnikania:	Výstavba obytných a neobytných budov
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť Lis Anker, s.r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2020

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: 20.11.2020

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

5) **Údaje o skupine** účtovných jednotiek v súvislosti s **konsolidáciou**: Účtovná jednotka je k závierkovému dňu dcérskou účtovnou jednotkou spoločnosti CORWIN SK, a.s., Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, pričom materská účtovná jednotka je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 ods. 10 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve

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

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky :

konateľ spoločnosti: Ing. Marián Hlavačka (od 15.08.2013 do 27.01.2020)

Ing. Jozef Husarčík (od 24.08.2018)

JUDr. Katarína Dvorská (od 15.03.2019)

Ing. Dana Barátová (od 27.01.2020)

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. Spoločnosť sa v zmysle § 67a Obchodného zákonníka nachádza v kríze k 31.12.2020. Spoločnosť podniká kroky, aby plnila požiadavky obchodného zákonníka v tejto situácii.

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: nie je obsahová náplň

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): k závierkovému dňu účtovná jednotka eviduje na podsúvahe iné aktíva predstavujúce bankové garancie v sume 1 223 761 EUR, ktoré boli vystavené bankami subdodávateľov účtovnej jednotky. Bankové záruky predstavujú zabezpečenie budúcich potenciálnych záväzkov, vzniknutých z titulu vád alebo škôd na diele dodaného subdodávateľom.

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:	Metóda nulového zisku, metóda stupňa dokončenia
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 je zaúčtované formou odpisov dlhodobého hmotného majetku (bližšie čl. III. ods. 1 písm. b)). Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky, stanovenej odborným odhadom bonity majetku. Prechodné zníženie hodnoty dlhodobej pohľadávky, ktorá sa vykazuje v súčasnej hodnote, je vykázané formou opravnej položky, ktorej výšku účtovná jednotka stanovila pomocou metódy efektívnej úrokovej miery a odborným odhadom splatnosti pohľadávky.

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

Článok III – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY

1) Informácie k položkám – AKTÍV SÚVAHY

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								SPOLU
	Pozemky (031)	Stavby (021)	Veci a súbory (022)	Pestova- teľské porasty (025)	Stádo a ťažné zvieratá (026)	Ostatný DHM (029)	Obstaranie DHM (042)	Preddavky na DHM (052)	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku			33 896						33 896
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci			33 896						33 896
Oprávky									
Stav na začiatku			29 438						29 438
Prírastky			4 458						4 458
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci			33 896						33 896
Opravné položky									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku			4 458						4 458
Stav na konci			0						0

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)	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku			33 896						33 896
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci			33 896						33 896
Oprávky									
Stav na začiatku			24 886						24 886
Prírastky			4 552						4 552
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci			29 438						29 438
Opravné položky									
Stav na začiatku									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku			9 010						9 010
Stav na konci			4 458						4 458

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

b) 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: 20 148 491 EUR

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

1c) Metóda použitá na zistenie stupňa dokončenia zákazkovej výroby: pomerom skutočne už vynaložených nákladov na zákazkovú výrobu za vykonanú prácu a rozpočtovaných zmluvných nákladov na zákazkovú výrobu

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 / metódu stupňa dokončenia. 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	18 518 533	53 493 388
Celková suma vykázaných ziskov	-97 915	292 149
Suma prijatých preddavkov	19 833 345	51 427 264
Suma zadržanej platby	2 286 805	2 286 805

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

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Dlhodobé pohľadávky celkom (R41 súvahy)		60 260			60 260
- z toho: dlhodobé pohľadávky z obchodného styku		60 260			60 260
- z toho: ostatné dlhodobé pohľadávky					
Krátkodobé pohľadávky celkom (R53 súvahy)	33 658	21 650	10 254	1 985	43 069
- z toho: krátkodobé pohľadávky z obchodného styku	33 658	3 191	10 254	1 985	24 610
- z toho: ostatné krátkodobé pohľadávky		18 459			18 459

Najvýznamnejšie prechodne znehodnotené pohľadávky a výška opravnej položky:

Dlžník	Menovitá hodnota pohľadávky	Opravná položka (suma)	OP (%)
KLIMAKOM, SK s.r.o.	18 459	18 459	100%
PR Richter, s.r.o.	18 322	18 322	100%

d) 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)	2 347 104		2 347 104
Krátkodobé pohľadávky (R53)	2 105 193	104 193	2 209 386

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce 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

e) Výpočet **odloženej daňovej pohľadávky** (§ 10 PU):

Titul	Bežné účtovné obdobie				
	Účtovná základňa	Daňová základňa	Rozdiel	Sadzba dane (%)	Odložená daňová pohľadávka
Dočasný rozdiel zostatkových cien odpisovaného majetku (UZC<DZC)				21%	

Náklady nesplňajúce podmienku zaplataenia	11 792	0	11 792	21%	2 476
Nedaňové rezervy	170 800	0	170 800	21%	35 868
Opravné položky k pohľadávkam	103 329	6 996	96 333	21%	20 230
Odpočet daňovej straty	x			21%	
Závazky po splatnosti (§ 17/27 ZDP)	8 217	0	8 217	21%	1 726
Iné účet 548(náhrada škody ai)	x			21%	
SPOLU:	x	x	x	x	60 300

Titul	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Účtovná základňa	Daňová základňa	Rozdiel	Sadzba dane (%)	Odložená daňová pohľadávka
Dočasný rozdiel zostatkových cien odpisovaného majetku (UZC<DZC)				21%	
Náklady nesplňajúce 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%	
SPOLU:	x	x	x	x	69 537

f) Informácie o zložkách **krátkodobého finančného majetku (krátkodobý FM)**: V momente obstarania krátkodobého finančného majetku dochádza k oceneniu obstarávacou cenou. Krátkodobý finančný majetok je zložený zo zmeniek. (PUJ – prepojená účtovná jednotka, vzťah medzi materskou a dcérskou UJ)

g) Významné položky časového rozlíšenia aktív - nákladov budúcich období a príjmov budúcich období: Významnú položku časového rozlíšenia aktív predstavujú budúce náklady na poistenie stavby, účtované na účte 381 vo výške 23 232 EUR. Uvedené náklady boli v bezprostredne predchádzajúcom období vo výške 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. Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázané v predchádzajúcom účtovnom období:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	352 092
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	352 092

Iné	
Spolu	352 092

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

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy spolu (R118 súvahy):					
- z toho:					
Krátkodobé rezervy spolu (R136 súvahy):	277 639	170 800	226 383	51 256	170 800
- z toho:					
AUDIT + UZ	8 650	8 650	8 650	0	8 650
Stavebné práce	268 989	162 150	217 733	51 256	162 150

Predpokladaný rok použitia týchto rezerv nastane v roku 2021.

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:					
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

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)	9 590 548	16 041	9 606 589
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	4 252 575	9 342	4 261 917
názov položky	Bezprostredne predchádzajúce 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

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu (R102)	9 606 589	3 013 786
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane	9 606 589	3 013 786
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		
Krátkodobé záväzky spolu (R122)	4 261 917	7 552 350
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane	4 261 917	7 552 350
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		

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

Bežné účtovné obdobie				
č.	Názov položky	základ dane	suma dane	% dane
1	Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP)	253 609	X	X
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		53 258	21,00%
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	295 139	61 979	24,44%
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	294 238	61 790	24,36%
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)	0	0	0,00%
6	Základ dane (R500 DP):	254 510	53 447	21,07%
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)	0	0	0,00%
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	x	53 447	21,07%
9	Odložená daň z príjmov:	x	9 238	3,64%
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	x	62 685	24,72%
Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
č.	Názov položky	základ dane	suma dane	% dane
1	Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP)	411 083	X	X
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		86 327	21,00%
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	313 179	65 768	15,99%
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	66 639	13 994	3,40%
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)	138 913	29 172	7,09%
6	Základ dane (R500 DP):	518 711	108 929	26,49%
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	x	108 929	26,49%
9	Odložená daň z príjmov:	x	-49 938	12,15%
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	x	58 991	14,35%

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

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

Typ výrobku, tovaru alebo služby	Suma výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Tržby z predaja služieb/zákazková výroba	20 480 405	23 255 203

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
Zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania	1 049 059	0
Poistné plnenie	26 702	64 004
Náhrada škody, náhradné plnenia	78 860	40 262
Ostatné výnosy / provízie	4 000	48 346
Spolu	1 158 621	152 612

c) 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)	88 194	26 915
Kurzové zisky počas roku (663.A)		122
Kurzové zisky k závierkovému dňu (663.A)		
Ostatné finančné výnosy (66x)		
Výnosy z finančnej činnosti spolu (R29 výkazu ZaS)	88 194	27 037

d) 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	18 259 840	19 482 408
Služby manažera stavby	933 000	1 192 000
Služby/dokončenie-štandardy a pod.		
Ostatné	819 034	1 695 344
Náklady na nákup služieb (R14 výkazu ZaS)	20 011 874	22 369 752

e) 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
Zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania	908 326	0
Opravná položka k dlhodobej pohľadávke	60 260	0
Poistenie stavby	38 471	67 192
Ostatné nákl.	120 288	79 423
Spolu	1 127 345	146 615

f) 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	8 650
Iné uisťovacie služby		
Daňové poradenstvo		
Neaudítorské služby		

g) **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)	59 397	629
Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)		
Tržby z predaja služieb (602)	272 518	293 530
Výnosy za zákazky (606)	20 148 490	22 961 044
Iné súvisiace výnosy (64x, 66x)		
Čistý obrat celkom	20 480 405	23 255 203

Geografické oblasti odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tuzemsko (typ - výrobky, tovar, služby)	20 480 405	23 255 203
Európska únia (typ - výrobky, tovar, služby)		
Tretie štáty (typ - výrobky, 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: k závierkovému dňu účtovná jednotka eviduje na podsúvahe iné aktíva predstavujúce bankové garancie v sume 1 223 761 EUR, ktoré boli vystavené bankami subdodávateľov účtovnej jednotky. Bankové záruky predstavujú zabezpečenie budúcich potenciálnych záväzkov, vzniknutých z titulu väd alebo škôd na diele dodaného subdodávateľom. V bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období, účtovná jednotka evidovala bankové garancie v sume 752 420 EUR.

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

V čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) nenastali významné udalosti, ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát.

Článok VII – INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Spriaznená osoba: Ostatné spriaznené osoby: prepojené osoby (spoločná MS) a personálne prepojenie (štatutárny orgán UJ)	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zoznam transakcií:		
Nákup služieb (managerské služby-realizácia projektov výstavby; poradenské služby-správna réžia)	969 000	1 192 000
Zmluvné pokuty / škody	908 326	1 356
Nákup služieb (stavebné práce)	184 399	107 610
Ostatné náklady	506	0

Nákup zásob	0	0
-------------	---	---

Spriaznená osoba: Ostatné spriaznené osoby: prepojené osoby (spoločná MS) a personálne Prepojenie (štatutárny orgán UJ)	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zoznam transakcií:		
Výnosy za zákazky	20 148 491	22 961 043
Úroky zo zmenky	88 194	26 915
Výnosy z predaja tovaru	59 397	629
Výnosy z predaja služieb	58 621	162 396
Tržby z predaja vzorového bytu	0	0

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:	880 914
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	-653 470
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	227 444
<i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účet 411):	
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419):	
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	190 924
k) vyplatené dividendy:	-844 394
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:	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 (účet 411):	
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419):	
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	352 092
k) vyplatené dividendy:	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	

Článok X – PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné	Minulé účtovné
		obdobie	obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	253 609	411 083
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13) (+/-)	-101 249	185 999
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	4 458	4 552
A.1.4.	Zmena stavu krátkodobých a dlhodobých rezerv (+/-)	-106 839	234 939
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	69 671	-596
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	19 655	-32 627
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	0	5 881
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-88 194	-26 914
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	0	-122
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	0	887
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	0	-

A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu (rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov) na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	1 746 386	1 842 886
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	3 028 897	16 446 885
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	3 376 008	-15 229 644
A.2.4	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných ekvivalentov	-4 658 519	625 646
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	1 898 745	2 439 969
A.3.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)	27 113	26 914
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (-)	0	-5 881
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.6.)	1 925 858	2 461 003
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-127 084	187 373
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.9.)	1 798 774	2 648 375
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	0	0
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	0	0
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 (+)	0	0
B.12.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0	0
B.16.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)	0	0
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)	0	0
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	0	0
C.2.9.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	0	0
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-844 395	

C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-844 395	0
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	954 380	2 648 375
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	2 898 882	250 507
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	3 853 261	2 898 882
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná uzávierka	0	0
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	3 853 261	2 898 882