

## **Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 30. novembru 2015**

### **A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE**

#### **1. Obchodné meno a sídlo**

Logistické Centrum Svätý Jur a. s.  
Karadžičova 12  
821 08 Bratislava

Spoločnosť Logistické Centrum Svätý Jur a. s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 07.09.2000 a do Obchodného registra bola zapísaná 21.09.2000 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 6181/B).

#### **2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra**

Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájmom

#### **3. Neobmedzené ručenie**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

#### **4. Počet zamestnancov**

Spoločnosť nemala v súčasnom ani predchádzajúcom účtovnom období žiadnych zamestnancov

#### **5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. novembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. decembra 2014 do 30. novembra 2015.

Predchádzajúce obdobie v účtovnej závierke je od 1.1.2014 do 30.11.2014 z dôvodu zmeny účtovného obdobia z kalendárneho roka na hospodársky rok.

#### **6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 30.11.2014 bola schválená Valným zhromaždením dňa 24. júna 2015.

#### **7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. novembru 2014 bola predložená a zverejnená v registri účtovných závierok dňa 14. mája 2015.

## B. ORGÁNY A AKCIONÁRI SPOLOČNOSTI

### 1. Orgány Spoločnosti

Predstavenstvo:

Pavel Trenka - predseda (od 15. júla 2015)  
Mgr. Zdenko Kučera – člen (od 15. júla 2015)  
Ing. Miloš Masarik – člen (od 15. júla 2015)  
Peter Grančič – člen (od 15. júla 2015)

Dozorná rada:

Mgr. Peter Malovec (od 15. júla 2015)  
Mgr. Vladimír Bálež (od 15. júla 2015)  
JUDr. Igor Nagy (od 15. júla 2015)

### 2. Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 30. novembru 2015:

| Spoločník, akcionár<br>a  | Výška podielu na základnom imaní |                | Podiel na hlasovacích právach v %<br>d | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %<br>e |
|---------------------------|----------------------------------|----------------|--|---|
|                           | absolútne<br>b                   | v %<br>c       |  |   |
| HBR CE REIF LUX1 S.a r.l. | 5 000                            | 20             | 20,00%                                 | 0   |
| HBR CE REIF LUX2 S.a r.l. | 20 000                           | 80             | 80,00%                                 | 0   |
| <b>Spolu</b>              | <b>25 000</b>                    | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b>                         | <b>0</b>  |

## C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Real Estate SICAV-SIF, investičná spoločnosť registrovaná v luxemburskom obchodnom registri v zložke R.C.S. Luxembourg B 161180, ktoré sú súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB Reavis Real Estate SICAV-SIF, investičná spoločnosť registrovaná v luxemburskom obchodnom registri v zložke R.C.S. Luxembourg B 161180. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

## D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Spoločnosť k 30. novembru 2015 vykázala záporné vlastné imanie vo výške 356 tis. EUR (k 30. novembru 2014 záporné imanie vo výške 668 tis. EUR), pričom obežný majetok prevyšoval krátkodobé záväzky (okrem bankových úverov) o 287 tis. EUR. Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala zisk vo výške 293 tis. EUR (za 11 mesiacov končiacich 30. novembra 2014 zisk 186 tis. EUR).

Dňa 25. mája 2015 rozhodlo Valné zhromaždenie o zvýšení základného imania vo výške 18 361 EUR, z pôvodných 6 639 EUR na sumu 25 000 EUR a o zvýšení Zákonného rezervného fondu vo výške 1 836 EUR, z pôvodných 664 EUR na 2 500 EUR vo forme peňažného vkladu. Peňažný vklad zo zvýšenia základného imania bol prijatý na účet dňa 25. júna 2015 a jeho zvýšenie bolo zapísané do Obchodného registra dňa 15. júla 2015. Peňažný vklad zo zvýšenia zákonného rezervného fondu nebol do dňa zostavenia účtovnej závierky k 30.11.2015 prijatý.

Dňa 29. júna 2015 rozhodlo mimoriadne Valné zhromaždenie o zmene právnej formy Spoločnosti na akciovú spoločnosť z pôvodnej spoločnosti s ručením obmedzeným. Zmena právnej formy bola zapísaná do Obchodného registra dňa 15. júla 2015.

K dátumu zostavenia riadnej účtovnej závierky pripravilo vedenie odhad (predpoklad) podnikateľského plánu a toku peňažných prostriedkov. Po preverení odhadu podnikateľského plánu a toku peňažných prostriedkov Spoločnosti, s prihliadnutím na možné zmeny v obchodnej činnosti, vedenie zastáva názor, že Spoločnosť bude schopná vykonávať svoju činnosť. Preto bola riadna účtovná závierka Spoločnosti zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím. Finančný rok končiaci k 30. novembru 2015 podlieha povinnosti auditu.

Ako je popísané v bode A.5., účtovná závierka je zostavená ako riadna účtovná závierka v súlade so zákonom o účtovníctve. Poznámky sú zostavené v súlade s Opatrením 4455/2003-92 z 31. marca 2003. Novela tohto opatrenia č. 24013/2011-74, ktorá nadobudla účinnosť 31. decembra 2011, zaviedla prílohu č. 3a, ktorá ustanovuje vzory tabuliek na uvádzanie číselných údajov. Poznámky Spoločnosti sú zostavené podľa prílohy 3a, keďže účtovné obdobie Spoločnosti začalo 1.12.2014 a teda sa naň ešte nevzťahuje novela zákona o účtovníctve, ktorá s účinnosťou od 1. januára 2015 zrušila opatrenie MF/4455/2003-92.

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

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

## **b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok**

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

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

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

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

|   | <b>Predpokladaná doba používania v rokoch</b> | <b>Metóda odpisovania</b> | <b>Ročná odpisová sadzba v %</b> |
|---|---|---------------------------|----------------------------------|
| Stavby  | 30  | rovnomerná                | 3,33                             |
| Samostatný hnutelný majetok                                   | 4   | rovnomerná                | 25                               |
| Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 1 700 EUR |   | jednorázová               | 100                              |

### c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou (postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

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

### d) Finančné účty

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

Peňažné prostriedky sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

### e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

### f) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

### g) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

### h) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

### i) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty.

Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

#### **j) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

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

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

Spoločnosť v predchádzajúcich účtovných obdobiach neúčtovala o odloženej dani, pretože nemala povinnosť auditu v súlade s par. 19 zákona č. 431/2002 o účtovníctve.

#### **k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

#### **l) Vykazovanie výnosov**

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

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

#### **m) Porovnateľné údaje**

K 31. decembru 2014 sa zmenila štruktúra súvahy a výkazu ziskov a strát. Zmena si vyžiadala aj preradenie položiek v súvahe a výkaze ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie podľa novej štruktúry výkazu.

Zmena nemala žiadny vplyv na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia, ani na výsledok hospodárenia minulých rokov.

#### **n) Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

#### **o) Deriváty**

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania. Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia. Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

#### **p) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

#### **q) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená. Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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

**E. AKTÍVA****1. Dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený nižšie:

| Dlhodobý hmotný majetok                   | Bežné účtovné obdobie |                   |   |                                       |                                 |             |                 |                             |                   |
|---|-----------------------|-------------------|---|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|-------------------|
|   | Pozemky               | Stavby            | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskytnuté preddavky na DHM | Spolu             |
| a   | b                     | c                 | d   | e                                     | f                               | g           | h               | i                           | j                 |
| Prvotné ocenenie                          |                       |                   |   |                                       |                                 |             |                 |                             |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | <b>887 938</b>        | <b>18 893 866</b> | <b>6 413</b>                                      | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>4 502</b>    | <b>0</b>                    | <b>19 792 719</b> |
| Prírastky                                 | 0                     | 0                 | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | 136 766         | 0                           | 136 766           |
| Úbytky                                    | 0                     | 0                 | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| Presuny                                   | 0                     | 139 758           | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | -139 758        | 0                           | 0                 |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | <b>887 938</b>        | <b>19 033 624</b> | <b>6 413</b>                                      | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>1 510</b>    | <b>0</b>                    | <b>19 929 485</b> |
| Oprávky                                   |                       |                   |   |                                       |                                 |             |                 |                             |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | <b>0</b>              | <b>4 163 479</b>  | <b>6 413</b>                                      | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>4 169 892</b>  |
| Prírastky                                 | 0                     | 631 925           | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 631 925           |
| Úbytky                                    | 0                     | 0                 | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | <b>0</b>              | <b>4 795 404</b>  | <b>6 413</b>                                      | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>4 801 817</b>  |
| Opravné položky                           |                       |                   |   |                                       |                                 |             |                 |                             |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | <b>0</b>              | <b>0</b>          | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>          |
| Prírastky                                 | 0                     | 0                 | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| Úbytky                                    | 0                     | 0                 | 0   | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0                 |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | <b>0</b>              | <b>0</b>          | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>          |
| Zostatková hodnota                        |                       |                   |   |                                       |                                 |             |                 |                             |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | <b>887 938</b>        | <b>14 730 387</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>4 502</b>    | <b>0</b>                    | <b>15 622 827</b> |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | <b>887 938</b>        | <b>14 238 220</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                        | <b>0</b>    | <b>1 510</b>    | <b>0</b>                    | <b>15 127 668</b> |

## Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

| Dlhodobý hmotný majetok                   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                   |   |  |  |                |                    |  |                   |
|---|--|-------------------|---|--|--|----------------|--------------------|--|-------------------|
|   | Pozemky                                      | Stavby            | Samostatné<br>hnutelné<br>veci a sú-<br>bory hnutel-<br>ných vecí | Pestovateľ-<br>ské celky tr-<br>valých po-<br>rastov | Základné<br>stádo a<br>ťažné zvie-<br>ratá | Ostatný<br>DHM | Obstarávaný<br>DHM | Poskyt-<br>nuté pred-<br>davky na<br>DHM | Spolu             |
| a   | b  | c                 | d   | e  | f  | g              | h                  | i  | j                 |
| Prvotné ocenenie                          |  |                   |   |  |  |                |                    |  |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | <b>887 938</b>                               | <b>18 890 872</b> | <b>6 413</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>                                   | <b>0</b>       | <b>0</b>           | <b>0</b>                                 | <b>19 785 223</b> |
| Prírastky                                 | 0  | 2 994             | 0   | 0  | 0  | 0              | 7 496              | 0  | 10 490            |
| Úbytky                                    | 0  | 0                 | 0   | 0  | 0  | 0              | 0                  | 0  | 0                 |
| Presuny                                   | 0  | 0                 | 0   | 0  | 0  | 0              | 2 994              | 0  | 2 994             |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | <b>887 938</b>                               | <b>18 893 866</b> | <b>6 413</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>                                   | <b>0</b>       | <b>4 502</b>       | <b>0</b>                                 | <b>19 792 719</b> |
| Oprávky                                   |  |                   |   |  |  |                |                    |  |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | <b>0</b>                                     | <b>3 586 211</b>  | <b>6 413</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>                                   | <b>0</b>       | <b>0</b>           | <b>0</b>                                 | <b>3 592 624</b>  |
| Prírastky                                 | 0  | 577 268           | 0   | 0  | 0  | 0              | 0                  | 0  | 577 268           |
| Úbytky                                    | 0  | 0                 | 0   | 0  | 0  | 0              | 0                  | 0  | 0                 |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | <b>0</b>                                     | <b>4 163 479</b>  | <b>6 413</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>                                   | <b>0</b>       | <b>0</b>           | <b>0</b>                                 | <b>4 169 892</b>  |
| Opravné položky                           |  |                   |   |  |  |                |                    |  |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | <b>0</b>                                     | <b>0</b>          | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>                                   | <b>0</b>       | <b>0</b>           | <b>0</b>                                 | <b>0</b>          |
| Prírastky                                 | 0  | 0                 | 0   | 0  | 0  | 0              | 0                  | 0  | 0                 |
| Úbytky                                    | 0  | 0                 | 0   | 0  | 0  | 0              | 0                  | 0  | 0                 |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | <b>0</b>                                     | <b>0</b>          | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>                                   | <b>0</b>       | <b>0</b>           | <b>0</b>                                 | <b>0</b>          |
| Zostatková hodnota                        |  |                   |   |  |  |                |                    |  |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | <b>887 938</b>                               | <b>15 304 661</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>                                   | <b>0</b>       | <b>0</b>           | <b>0</b>                                 | <b>16 192 599</b> |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | <b>887 938</b>                               | <b>14 730 387</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>                                   | <b>0</b>       | <b>4 502</b>       | <b>0</b>                                 | <b>15 622 827</b> |

Na zabezpečenie úveru bolo v prospech banky zriadené záložné právo na hnuteľný a nehnuteľný majetok Spoločnosti, ako je to uvedené v nasledujúcom prehľade:

| <b>Dlhodobý hmotný majetok</b>                              | <b>Hodnota za bežné účtovné obdobie</b> |
|---|---|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo | 15 127 668                              |

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou a živelnou pohromou až do výšky 15 981 730 EUR

## 2. Pohľadávky

V priebehu účtovného obdobia Spoločnosť netvorila opravnú položku k pohľadávkam.

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Pohľadávky k 30.11.2015  | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|--|---------------------|----------------------|------------------|
| a  | b                   | c                    | d                |
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>   |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku  | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          | 0                   | 0                    | 0                |
| Iné pohľadávky   | 0                   | 0                    | 0                |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>   | <b>0</b>            | <b>0</b>             | <b>0</b>         |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>   |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku  | 64 577              | 109 256              | 173 833          |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          | 0                   | 0                    | 0                |
| Sociálne poistenie   | 0                   | 0                    | 0                |
| Daňové pohľadávky a dotácie  | 19 510              | 0                    | 19 510           |
| Iné pohľadávky   | 0                   | 0                    | 0                |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                       | <b>84 087</b>       | <b>109 256</b>       | <b>193 343</b>   |

| Pohľadávky k 30.11.2014  | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|--|---------------------|----------------------|------------------|
| a  | b                   | c                    | d                |
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>   |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku  | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          | 0                   | 0                    | 0                |
| Iné pohľadávky   | 0                   | 0                    | 0                |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>   | <b>0</b>            | <b>0</b>             | <b>0</b>         |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>   |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku  | 28 423              | 118 829              | 147 252          |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          | 0                   | 0                    | 0                |
| Sociálne poistenie   | 0                   | 0                    | 0                |
| Daňové pohľadávky a dotácie  | 48 112              | 0                    | 48 112           |
| Iné pohľadávky   | 0                   | 0                    | 0                |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                       | <b>76 535</b>       | <b>118 829</b>       | <b>195 364</b>   |

Informácie o záložnom práve príp. obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami:

| Opis predmetu záložného práva                                   | Hodnota predmetu | Hodnota pohľadávky |
|---|------------------|--------------------|
| Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia | x                |                    |
| Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo          | x                | 193 343            |

### 3. Finančné účty

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

| Názov položky            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------|-----------------------|--|
| Pokladnica, ceniny       | 886                   | 270  |
| Bežné bankové účty       | 359 594               | 623 075                                      |
| Bankové účty termínované | 0                     | 0  |
| Peniaze na ceste         | 0                     | 0  |
| <b>Spolu</b>             | <b>360 480</b>        | <b>623 345</b>                               |

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

#### 4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Opis položky časového rozlíšenia                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| <b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>   | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |
| <b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>7 394</b>          | <b>7 028</b>                                 |
| Poistenie nehnuteľnosti                            | 3 144                 | 2 805  |
| Daň z nehnuteľnosti                                | 4 213                 | 4 213  |
| Ostatné  | 37                    | 10   |
| <b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>    | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |
| <b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>  | <b>176 307</b>        | <b>176 764</b>                               |
| Nájomné  | 97 751                | 98 875                                       |
| Vlastné médiá                                      | 45 166                | 47 527                                       |
| Spoločné prevádzkové náklady                       | 33 055                | 27 015                                       |
| Poistné plnenia                                    | 0                     | 3 347  |
| Ostatné  | 335                   | 0  |
| <b>Spolu</b>                                       | <b>183 701</b>        | <b>183 792</b>                               |

## F. PASÍVA

### 1. Vlastné imanie

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

#### Bežné účtovné obdobie

| Položka vlastného imania   | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky      | Úbytky   | Presuny  | Stav na konci účtovného obdobia |
|--|------------------------------------|----------------|----------|----------|---------------------------------|
|  | a                                  |                |          |          | b                               |
| Základné imanie  | 6 639                              | 18 361         | 0        | 0        | 25 000                          |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                           | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Zmena základného imania  | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               | 0                                  | -1 836         | 0        | 0        | -1 836                          |
| Emisné ážio  | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Ostatné kapitálové fondy   | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov    | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí                          | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Zákonný rezervný fond  | 664                                | 1 836          | 0        | 0        | 2 500                           |
| Nedeliteľný fond   | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                   | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | -861 228                           | 0              | 0        | 185 994  | -675 234                        |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | 185 994                            | 293 325        | 0        | -185 994 | 293 325                         |
| Vyplatené dividendy  | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Ostatné položky vlastného imania                                   | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa             | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>  | <b>-667 931</b>                    | <b>311 686</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>-356 245</b>                 |

Dňa 25. mája 2015 rozhodlo Valné zhromaždenie o zvýšení základného imania vo výške 18 361 EUR, z pôvodných 6 639 EUR na sumu 25 000 EUR a o zvýšení Zákonného rezervného fondu vo výške 1 836 EUR, z pôvodných 664 EUR na 2 500 EUR vo forme peňažného vkladu. Peňažný vklad zo zvýšenia základného imania bol prijatý na účet dňa 25. júna 2015 a jeho zvýšenie bolo zapísané do Obchodného registra dňa 15. júla 2015. Peňažný vklad zo zvýšenia zákonného rezervného fondu nebol do dňa zostavenia účtovnej závierky k 30.11.2015 prijatý.

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

| Položka vlastného imania   | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky      | Úbytky   | Presuny  | Stav na konci účtovného obdobia |
|--|------------------------------------|----------------|----------|----------|---------------------------------|
| a  | b                                  | c              | d        | e        | f                               |
| Základné imanie  | 6 639                              | 0              | 0        | 0        | 6 639                           |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                           | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Zmena základného imania  | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Emisné ážio  | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Ostatné kapitálové fondy   | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov    | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín                         | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Zákonný rezervný fond  | 664                                | 0              | 0        | 0        | 664                             |
| Nedeliteľný fond   | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                   | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | -975 790                           | 0              | 0        | 114 561  | -861 228                        |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | 114 561                            | 185 994        | 0        | -114 561 | 185 994                         |
| Vyplatené dividendy  | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Ostatné položky vlastného imania                                   | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa             | 0                                  | 0              | 0        | 0        | 0                               |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>  | <b>-853 926</b>                    | <b>185 994</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>-667 931</b>                 |

Účtovný zisk vykázaný k 30.11.2014 vo výške 185 994 EUR bol rozdelený nasledovne:

| Názov položky                             | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |  |
|---|--|--|
|   | 185 994                                      |  |
| <b>Účtovný zisk</b>                       | <b>185 994</b>                               |  |
| <b>Rozdelenie účtovného zisku</b>         | <b>Bežné účtovné obdobie</b>                 |  |
| Prídel do zákonného rezervného fondu      | 0  |  |
| Prídel do štatutárnych a ostatných fondov | 0  |  |
| Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov | 0  |  |
| Výplata dividend spoločníkom              | 0  |  |
| Úhrada straty minulých rokov              | 185 994                                      |  |
| Iné                                       | 0  |  |
| <b>Spolu</b>                              | <b>185 994</b>                               |  |

## 2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                              | Bežné účtovné obdobie              |              |              |          | Stav na konci účtovného obdobia |
|--|------------------------------------|--------------|--------------|----------|---------------------------------|
|  | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba       | Použitie     | Zrušenie |                                 |
| a  | b                                  | c            | d            | e        | f                               |
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>           | <b>0</b>                           | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>0</b> | <b>0</b>                        |
| <i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>   | 0                                  | 0            | 0            | 0        | 0                               |
| <i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>   | 0                                  | 0            | 0            | 0        | 0                               |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>         | <b>5 845</b>                       | <b>5 693</b> | <b>5 845</b> | <b>0</b> | <b>5 693</b>                    |
| <i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | 5 845                              | 5 693        | 5 845        | 0        | 5 693                           |
| Audit účtovnej závierky                    | 1 660                              | 1 660        | 1 660        | 0        | 1 660                           |
| Valuácie                                   | 3 333                              | 3 333        | 3 333        | 0        | 3 333                           |
| Účtovná závierka                           | 700                                | 700          | 700          | 0        | 700                             |
| Iné  | 152                                | 0            | 152          | 0        | 0                               |
| <i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | 0                                  | 0            | 0            | 0        | 0                               |
| <b>Rezervy spolu</b>                       | <b>5 845</b>                       | <b>5 693</b> | <b>5 845</b> | <b>0</b> | <b>5 693</b>                    |

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

| Názov položky<br>a                         | Stav na začiatku<br>účtovného obdo-<br>bia<br>b | Tvorba<br>c  | Použitie<br>d | Zrušenie<br>e | Stav na konci<br>účtovného ob-<br>dobia<br>f |
|--|---|--------------|---------------|---------------|--|
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>           | <b>0</b>  | <b>0</b>     | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>                                     |
| <i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>   | 0   | 0            | 0             | 0             | 0  |
| <i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>   | 0   | 0            | 0             | 0             | 0  |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>         | <b>6 636</b>                                    | <b>5 845</b> | <b>6 636</b>  | <b>0</b>      | <b>5 845</b>                                 |
| <i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | 6 636   | 5 845        | 6 636         | 0             | 5 845  |
| Audit účtovnej závierky                    | 1 660   | 1 660        | 1 660         | 0             | 1 660  |
| Valuácie                                   | 4 000   | 3 333        | 4 000         | 0             | 3 333  |
| Účtovná závierka                           | 700   | 700          | 700           | 0             | 700  |
| Iné  | 276   | 152          | 276           | 0             | 152  |
| <i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | 0   | 0            | 0             | 0             | 0  |
| <b>Rezervy spolu</b>                       | <b>6 636</b>                                    | <b>5 845</b> | <b>6 636</b>  | <b>0</b>      | <b>5 845</b>                                 |

### 3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Závazky po lehote splatnosti                                    | 97 703                | 56 357                                       |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 168 650               | 344 252                                      |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>266 353</b>        | <b>400 609</b>                               |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 2 877 070             | 3 107 127                                    |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           | 561 485               | 843 012                                      |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>3 438 555</b>      | <b>3 950 139</b>                             |

#### 4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| <b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>  | <b>296 629</b>        | <b>227 114</b>                               |
| odpočítateľné   | 0                     | 0  |
| zdaniteľné  | 296 629               | 227 114                                      |
| <b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b> | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |
| odpočítateľné   | 0                     | 0  |
| zdaniteľné  | 0                     | 0  |
| <b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>                                    | 0                     | 0  |
| <b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>                                      | 0                     | 0  |
| <b>Sadzba dane z príjmov ( v %)</b>   | 22%                   | 22%  |
| <b>Odložená daňová pohľadávka</b>   | 0                     | 0  |
| <b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>  | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |
| Zaučtovaná ako zníženie nákladov  | 0                     | 0  |
| Zaučtovaná do vlastného imania  | 0                     | 0  |
| <b>Odložený daňový záväzok</b>  | <b>296 629</b>        | <b>227 114</b>                               |
| <b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>  | 69 515                | 80 547                                       |
| Zaučtovaná ako náklad   | 69 515                | 80 547                                       |
| Zaučtovaná do vlastného imania  | 0                     | 0  |

#### 5. Bankové úvery

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                            | Mena | Úrok p. a. v % | Dátum splatnosti | Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdobie | Suma istiny v EUR za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|------|----------------|------------------|--|---|
| a  | b    | c              | d                | e  | f   |
| <b>Dlhodobé bankové úvery, z toho:</b>   |      |                |                  | <b>12 090 075</b>                          | <b>12 180 000</b>   |
| Dlhodobý bankový úver                    | EUR  | 3M + 2,85%     | 14.8.2015        | 0  | 12 180 000  |
| Dlhodobý bankový úver                    | EUR  | 3M + 1,65%     | 5.8.2020         | 12 090 075                                 | 0   |
| <b>Krátkodobé bankové úvery, z toho:</b> |      |                |                  | <b>248 000</b>                             | <b>560 000</b>  |
| Bežný bankový úver                       | EUR  | 3M + 2,85%     | 14.8.2015        | 0  | 560 000   |
| Bežný bankový úver                       | EUR  | 3M + 1,65%     | 15.10.2026       | 248 000                                    | 0   |
| <b>Spolu</b>                             |      |                |                  | <b>12 338 075</b>                          | <b>12 740 000</b>   |

Bankové úvery sú zabezpečené zriadením záložného práva na celý nehnuteľný majetok a na všetky pohľadávky.

## 6. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Prehľad pôžičiek prijatých od spriaznených strán je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                | Mena | Úrok p. a.<br>v % | Dátum<br>splatnosti | Suma istiny<br>v EUR za bežné<br>účtovné obdobie | Suma istiny v EUR<br>za bezprostredne<br>predchádzajúce úč-<br>tovné obdobie |
|--|------|-------------------|---------------------|--|--|
| a  | b    | c                 | d                   | e  | f  |
| <b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>             |      |                   |                     | <b>2 451 990</b>                                 | <b>3 107 127</b>   |
| Dlhodobá pôžička                             | EUR  | 8,5               | 31.12.2016          | 2 451 990  | 3 107 127  |
| <b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>           |      |                   |                     | <b>46 252</b>                                    | <b>59 334</b>  |
| Úroky z dlhodobej pôžičky                    | EUR  | 8,5               | 15.1.2015           | 0  | 59 334   |
| Úroky z dlhodobej pôžičky                    | EUR  | 8,5               | 15.1.2016           | 46 252   | 0  |
| <b>Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:</b> |      |                   |                     | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Spolu</b>                                 |      |                   |                     | <b>2 498 242</b>                                 | <b>3 166 461</b>   |

## 7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                      | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádza-<br>júce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|---|
| <b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>   | <b>0</b>              | <b>0</b>  |
| <b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>26 578</b>         | <b>48 767</b>                                     |
| Úroky z bankového úveru                            | 26 578                | 48 767  |
| <b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>    | <b>0</b>              | <b>0</b>  |
| <b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>  | <b>146 183</b>        | <b>147 899</b>                                    |
| Nájomné  | 146 183               | 147 899   |
| <b>Spolu</b>                                       | <b>172 761</b>        | <b>196 666</b>                                    |

## G. VÝNOSY

### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Oblasť odbytu<br>a           | Poskytnuté služby          |   | Tržby z predaja DHM        |   | Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C) |   |
|------------------------------|----------------------------|---|----------------------------|---|--|---|
|                              | Bežné účtovné obdobie<br>b | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>d | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie<br>e | Bežné účtovné obdobie<br>f                   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie<br>g |
| Nájomné                      | 1 673 465                  | 1 508 922   | 0                          | 0   | 0  | 0   |
| Vlastné médiá                | 506 047                    | 385 248   | 0                          | 0   | 0  | 0   |
| Spoločné prevádzkové náklady | 356 545                    | 318 025   | 0                          | 0   | 0  | 0   |
| Tržby z predaja DHM          | 0                          | 0   | 0                          | 904   | 0  | 0   |
| Iné                          | 804                        | 18 279  | 0                          | 0   | 0  | 0   |
| <b>Spolu</b>                 | <b>2 536 861</b>           | <b>2 230 474</b>                                  | <b>0</b>                   | <b>904</b>  | <b>0</b>                                     | <b>0</b>  |

Všetky služby boli poskytnuté v rámci Slovenskej republiky.

### 2. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

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

| Názov položky  | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| <b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>                  | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |
| Ostatná aktivácia  |                       |  |
| <b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>1</b>              | <b>3 012</b>                                 |
| Poistné plnenia  | 0                     | 3 012  |
| Eurocentove vyrovnanie   | 1                     | 0  |
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>  | <b>40</b>             | <b>340</b>                                   |
| <i>Kurzové zisky, z toho:</i>  | <i>0</i>              | <i>0</i>                                     |
| kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           |                       |  |
| <i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>              | <i>40</i>             | <i>340</i>                                   |
| Bankové úroky  | 40                    | 340  |

### 3. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

| Názov položky                           | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Tržby z predaja služieb                 | 2 536 861             | 2 230 474                                    |
| Tržby za vlastné výrobky                | 0                     | 0  |
| Tržby z predaja materiálu               | 0                     | 0  |
| Výnosy zo zákazky                       | 0                     | 0  |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj        | 0                     | 0  |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 0                     | 0  |
| <b>Čistý obrat celkom</b>               | <b>2 536 861</b>      | <b>2 230 474</b>                             |

### H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                              | <b>326 903</b>        | <b>262 320</b>                               |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>          |                       |  |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky                       | 1 660                 | 1 660  |
| iné uisťovacie audítorské služby  | 1 660                 | 1 660  |
| súvisiace audítorské služby   |                       |  |
| daňové poradenstvo  |                       |  |
| ostatné neaudítorské služby   |                       |  |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>    | 325 243               | 260 660                                      |
| Opravy a údržba   | 49 062                | 42 946                                       |
| Náklady na reprezentáciu  | 53                    | 0  |
| Finančné poradenstvo  | 31 000                | 0  |
| Právne služby   | 14 540                | 0  |
| Služby spojené so správou nehnuteľností                                   | 210 451               | 191 267                                      |
| Valuácie  | 6 400                 | 5 733  |
| Účtovníctvo   | 700                   | 700  |
| Náklady na IT   | 4 297                 | 2 164  |
| Ostatné   | 8 740                 | 17 850                                       |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>17 133</b>         | <b>16 976</b>                                |
| Poistenie nehnuteľnosti   | 17 133                | 15 137                                       |
| Poskytnuté dary   | 0                     | 280  |
| Ostatné   | 0                     | 1 559  |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>  | <b>602 450</b>        | <b>653 248</b>                               |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i>  | 0                     | 0  |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           |                       |  |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>              | 602 450               | 653 248                                      |
| Úroky z pôžičiek  | 231 781               | 277 802                                      |
| Úroky z úveru   | 319 889               | 372 809                                      |
| Bankové poplatky  | 50 780                | 2 637  |

## I. DANE Z PRÍJMOV

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov   | 0                     | 0  |
| Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov   | 0                     | 0  |
| Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala | 0                     | 0  |
| Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako výnos vyplývajúci z dočasných rozdielov daňovej a účtovnej zostatkovej hodnoty majetku a z dočasných rozdielov opravných položiek neuznávaných za daňový výdavok  | 0                     | 0  |
| Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad vyplývajúci z dočasných rozdielov daňovej a účtovnej zostatkovej hodnoty majetku a z dočasných rozdielov opravných položiek neuznávaných za daňový výdavok   | 69 515                | 80 547                                       |
| Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov   | 0                     | 0  |

Pre bližšie informácie o odloženej dani pozri časť F.4.

Prechod od teoretickej k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                       | Bežné účtovné obdobie |               |         | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |               |         |
|---|-----------------------|---------------|---------|--|---------------|---------|
|   | Základ dane           | Daň           | Daň v % | Základ dane                                  | Daň           | Daň v % |
| a   | b                     | c             | d       | e  | f             | g       |
| <b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b> | <b>369 243</b>        |               |         | <b>269 246</b>                               |               |         |
| teoretická daň                                      | x                     | 81 233        | 22%     | x  | 59 234        | 22%     |
| Daňovo neuznávané náklady                           | 53                    | 11            | 22%     | 376  | 83            | 22%     |
| Výnosy nepodliehajúce dani                          | -316 015              | -69 523       | 22%     | -366 465                                     | -80 623       | 22%     |
| Umorenie daňovej straty                             | -24 211               | -5 326        |         |  |               |         |
| Iné   |                       |               |         |  |               |         |
| <b>Spolu</b>  | <b>29 070</b>         | <b>6 395</b>  | 22%     | <b>-96 843</b>                               | <b>0</b>      | 22%     |
| Splatná daň z príjmov                               | x                     | 6 395         |         | x  | 2 640         |         |
| Daň z bankových úrokov                              | x                     | 8             |         | x  | 65            |         |
| Odložená daň z príjmov                              | x                     | 69 515        |         | x  | 80 547        |         |
| <b>Celková daň z príjmov</b>                        | <b>x</b>              | <b>75 918</b> | 22%     | <b>x</b>                                     | <b>83 252</b> | 22%     |

## J. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť nemala v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období majetok, ktorý by sa evidoval na podsúvahových účtoch.

## K. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

Spoločnosť neúčtovala v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období o podmienenom majetku a záväzkoch.

## L. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Členom štatutárneho orgánu neboli v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období vyplatené žiadne odmeny za výkon ich funkcie pre Spoločnosť.

Členom štatutárneho orgánu neboli v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky, alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

## M. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť neuskutočnila také transakcie so spriaznenými osobami, ktoré sa neuzavreli na základe obvyklých obchodných podmienok.

Transakcie so spriaznenými osobami (okrem materskej spoločnosti a dcérskych spoločností) sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Spriaznená osoba                   | Kód druhu obchodu | Hodnotové vyjadrenie obchodu |  |
|------------------------------------|-------------------|------------------------------|--|
|                                    |                   | Bežné účtovné obdobie        | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| a                                  | b                 | c                            | d  |
| ISTROCENTRUM a.s.                  | 2                 | 638 721                      | 501 964                                      |
| ISTROCENTRUM a.s.                  | 3                 | 26 368                       | 24 547                                       |
| HB REAVIS Slovakia a.s.            | 2                 | 35 997                       | 3 093  |
| Apollo Property Management, s.r.o. | 1                 | 0                            | 904  |

Transakcie s materskou spoločnosťou a dcérskymi spoločnosťami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka | Kód druhu obchodu | Hodnotové vyjadrenie obchodu |  |
|--|-------------------|------------------------------|--|
|  |                   | Bežné účtovné obdobie        | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| a  | b                 | c                            | d  |
| HBR CE REIF LUX2 – úroky z pôžičky                 | 8                 | 231 781                      | 277 802                                      |
| HBR CE REIF LUX2 – úhrada pôžičky                  | 8                 | 900 000                      | 1 272 318                                    |

**Vysvetlivky:**

**Kód druhu obchodu Druh obchodu:**

|    |                          |
|----|--------------------------|
| 01 | predaj tovaru, materiálu |
| 02 | prijaté služby           |
| 03 | poskytnuté služby        |
| 04 | obchodné zastúpenie      |
| 05 | licencia                 |
| 06 | transfer                 |
| 07 | know -how                |
| 08 | úver, pôžička            |
| 09 | výpomoc                  |
| 10 | záruka                   |
| 11 | iný obchod               |

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

|  | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Pohľadávky z obchodného styku                      | 0                     | 1 085  |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie               | 1 836                 | 0  |
| Prijímy budúcich období                            | 0                     | 0  |
| Náklady budúcich období                            | 0                     | 0  |
| Poskytnuté pôžičky                                 | 0                     | 0  |
| <b>Aktíva spolu</b>                                | <b>1 836</b>          | <b>1 085</b>                                 |
| Závazky z obchodného styku                         | 149 092               | 54 882                                       |
| Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                     | 0  |
| Nevyfakturované dodávky                            | 4 325                 | 0  |
| Rezervy  | 700                   | 700  |
| Výnosy budúcich období                             | 2 335                 | 2 041  |
| Výdavky budúcich období                            | 0                     | 0  |
| Prijaté pôžičky                                    | 2 498 242             | 3 166 461                                    |
| <b>Pasíva spolu</b>                                | <b>2 654 694</b>      | <b>3 224 084</b>                             |

**N. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA**

Po 30. novembri 2015 nenastali udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

## O. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy

|  | 2015             | 2014             |
|--|------------------|------------------|
|  | EUR              | EUR              |
| <b>Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)</b>  | <b>369 243</b>   | <b>269 246</b>   |
| Úpravy o nepeňažné operácie:   |                  |                  |
| Odpisy dlhodobého majetku  | 631 925          | 577 269          |
| Odpis zásob  | 0                | 0                |
| Odpis pohľadávky   | 0                | 0                |
| Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku                      | 0                | 0                |
| Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam                             | 0                | 0                |
| Zmena stavu opravnej položky k zásobám                                 | 0                | 0                |
| Zmena stavu rezerv   | -152             | -791             |
| Úrokové náklady (netto)  | 551 630          | 650 271          |
| Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku                           | 0                | 0                |
| Výnosy z dlhodobého finančného majetku                                 | 0                | 0                |
| Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií                     | 0                | 0                |
| <b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>                | <b>1 552 646</b> | <b>1 495 995</b> |
| Zmena pracovného kapitálu:   |                  |                  |
| Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia | -28 791          | 71 429           |
| Úbytok (prírastok) zásob   | 0                | 904              |
| (Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia                      | -68 403          | 140 753          |
| Iné  | 0                | 0                |
| <b>Peňažné toky z prevádzky</b>  | <b>1 455 452</b> | <b>1 709 081</b> |

|   | 2015<br>EUR       | 2014<br>EUR       |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                               |                   |                   |
| Peňažné toky z prevádzky  | 1 455 452         | 1 709 081         |
| Zaplatené úroky   | -551 670          | -650 611          |
| Prijaté úroky   | 40                | 340               |
| Zaplatená daň z príjmov   | 21 862            | -103 047          |
| Vyplatené dividendy   | 0                 | 0                 |
| Príjmy z mimoriadnych položiek  | 0                 | 0                 |
| Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti                       | 0                 | 0                 |
| <b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                         | <b>925 684</b>    | <b>955 763</b>    |
| <b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>                                |                   |                   |
| Nákup dlhodobého majetku  | -136 766          | -7 497            |
| Príjmy z predaja dlhodobého majetku                                       | 0                 | 0                 |
| Obstaranie fin investícií   | 0                 | 0                 |
| Poskytnuté dlhodobé pôžičky   | 0                 | 0                 |
| Prijaté dividendy   | 0                 | 0                 |
| <b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>                          | <b>-136 766</b>   | <b>-7 497</b>     |
| <b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>                                  |                   |                   |
| Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov      | 18 361            | 0                 |
| Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk                                | -401 925          | -560 000          |
| Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine              | -668 219          | -994 516          |
| Splátky dlhodobých záväzkov   | 0                 | 0                 |
| <b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>                            | <b>-1 051 783</b> | <b>-1 554 516</b> |
| Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom                   | 0                 | 0                 |
| <b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b> | <b>-262 865</b>   | <b>-606 250</b>   |
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka                | 623 345           | 1 229 595         |
| <b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>            | <b>360 480</b>    | <b>623 345</b>    |

### **Peňažné prostriedky**

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste“, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

### **Peňažné ekvivalenty**

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu zostavenia účtovnej závierky, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.