

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

### A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Obchodné meno a sídlo

SPC Property Finance V, s.r.o.  
Karadžičova 12  
821 08 Bratislava

Spoločnosť SPC Property Finance V, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 26.09.2012 a do Obchodného registra bola zapísaná 25.10.2012 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 84933/B).

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

- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- finančný leasing
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnutel'ných vecí
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- reklamné a marketingové služby

#### 3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### 4. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 30.11.2015	Stav k 30.11.2014
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
počet vedúcich zamestnancov	0	0

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 30.novembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 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.

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

Valné zhromaždenie schválilo dňa 10.augusta 2015 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

## B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI

### 1. Orgány Spoločnosti

	Stav k 30.11.2015	Stav k 30.11.2014
Konatelia:	Mgr Zdenko Kučera	Mgr Zdenko Kučera

### 2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 30.novembru 2015 a k 30.novembru 2014:

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
CHM 2 Sp. Z o.o.	1 250	25	25,00%	0
CHM 1 Sp. Z o.o.	1 250	25	25,00%	0
CHM 3 Sp. Z o.o.	1 250	25	25,00%	0
Polcom Investment XI Sp. Z o.o.	1 250	25	25,00%	0
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100%</b>	<b>100,00%</b>	<b>0</b>

## C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS Holding S. a r.l., 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB REAVIS Holding S. a r.l., 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

## D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola 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.

Zmeny metódy, dôvod zmeny a ich vplyv na vlastné imanie, hospodársky výsledok, celkovú výšku majetku a záväzkov sú podrobne popísané nižšie (v relevantných častiach).

### b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

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 nasledujúceho po uvedení majetku 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.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

#### **c) Cenné papiere a podiely**

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

#### **d) Zásoby**

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahrňuje v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

#### **e) Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. 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.

#### **f) Finančné účty**

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

#### **g) 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.

#### **h) 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.

#### **i) 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 ťarchu 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.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na vypracovanie účtovnej závierky a manažerský poplatok.

#### **j) 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.

#### **k) 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.

#### **l) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) 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.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

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 neučtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnat' 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.

**m) 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.

**n) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou banku Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

**o) Vykazovanie výnosov**

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

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. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä úroky z poskytnutých pôžičiek.

**p) Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelaný 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.

V roku **Error! Reference source not found.**5 Spoločnosť neučtovala o oprave významných chýb minulých období.



Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. Celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.11.2014</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	22 747 861	0	0	0	0	22 747 861
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	-3 286	0	0	0	0	-3 286
<b>Stav k 30.11.2014</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 744 575</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 744 575</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2014</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 k 30.11.2014</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>
Účtovná hodnota									
<b>Stav k 1.1.2014</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>
<b>Stav k 30.11.2014</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 744 575</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 744 575</b>

**Dlhodobý finančný majetok**

**Hodnota k 30.11.2015**

Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách:

Dlhodobé pôžičky	Stav k 1.12.2014	Zvýšenie hodnoty	Zníženi e hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v úč tovnom období	Stav k 30.11.2015
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov	22 744 575	0	0	22 744 575	0
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane	0	0	0	0	0
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane	0	0	0	0	0
Do splatnosti do jedného roka vrátane	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>	<b>22 747 575</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 744 575</b>	<b>0</b>

## 2. Pohľadávky

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok k 30. novembru 2015 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Stav k 30.11.2015	Stav k 30.11.2014
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	0	291 670
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>291 670</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 3. Pôžičky poskytnuté spriazneným stranám

Prehľad pôžičiek poskytnutých spriazneným stranám je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 30.11.2015	Suma istiny v EUR k 30.11.2015	Suma istiny v EUR k 30.10.2014
a	b	c	d	e	f	g
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 744 575</b>
Polcom Investment XI	PLN	11,98	31. 12. 2024	0	0	987 117
CHM 1	PLN	11,98	31. 12. 2021	0	0	13 602 445
CHM 1	PLN	11,79	31. 12. 2024	0	0	24 757
CHM 2	PLN	11,98	31. 12. 2021	0	0	8 080 742
CHM 2	PLN	11,79	31. 12. 2024	0	0	24 757
CHM 3	PLN	11,79	31. 12. 2024	0	0	24 757

## 4. Finančné účty

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

Názov položky	Stav k 30.11.2015	Stav k 30.11.2014
Pokladnica, ceniny	933	3
Bežné bankové účty	8 353	3 012
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>9 286</b>	<b>3 015</b>

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

## F. PASÍVA

### 1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.12.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 30.11.2015
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-2 016	0	0	-4	-2 020
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-4	-73	0	4	-73
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>2 980</b>	<b>-73</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 907</b>

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 30.11.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5000	0	0	0	5000
Neuhradená strata minulých rokov	-1305	0	0	-711	-2016
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-711	-4	0	711	-4
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>2 984</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 980</b>

Účtovná strata za rok **Error! Reference source not found.**4 vo výške 4 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	2014
<b>Účtovná strata</b>	<b>-4</b>
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>2015</b>
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-4
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>-4</b>

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 2015 nasledovne:

- preúčtovať na účet neuhradenej straty minulých období

## 2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Stav k 1.12.2014 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 30.11.2015 f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>1 651</b>	<b>204</b>	<b>1 651</b>	<b>0</b>	<b>204</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	1 651	204	1 651	0	204
účtovná závierka	204	204	204	0	204
management fee	1 447	0	1 447	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Rezervy spolu</b>	<b>1 651</b>	<b>204</b>	<b>1 651</b>	<b>0</b>	<b>204</b>

Názov položky a	Stav k 1.1.2014 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 30.11.2014 f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>204</b>	<b>1 651</b>	<b>204</b>	<b>0</b>	<b>1 651</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	1 651	204	0	1 651
účtovná závierka	204	204	204	0	204
právne služby	0	1 447	0	0	1 447
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Rezervy spolu</b>	<b>204</b>	<b>1 651</b>	<b>204</b>	<b>0</b>	<b>1 651</b>

## 3. Závazky

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

Názov položky	Stav k 30.11.2015	Stav k 30.11.2014
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	22 744 575
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>22 744 575</b>
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	6 175	289 983
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>6 175</b>	<b>289 983</b>

## 4. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

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

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 30.11.2015	Suma istiny v EUR k 30.11.2015	Suma istiny v EUR k 30.11.2014
a	b	c	d	e	f	g
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 744 575</b>
Waterfield Management	PLN	11,64	31. 12. 2024	0	0	74 270
Waterfield Management	PLN	11,83	31. 12. 2024	0	0	987 117
Waterfield Management	PLN	11,83	31. 12. 2021	0	0	21 683 187
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70</b>
výpomoc konateľa	EUR	0	30. 11. 2015	0	0	70
<b>Spolu</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 683 257</b>

## G. VÝNOSY

### 1. 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	2015	2014
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>3 002 179</b>	<b>467 652</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	1 963 098	175 495
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	175 495
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	1 039 081	292 157
úroky z pôžičiek	1 039 081	292 157
<b>Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 2. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2015	2014
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Tržby za tovar	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>0</b>	<b>0</b>

## H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2015	2014
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>12 450</b>	<b>1 685</b>

<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	12 450	1 685
právne služby	0	0
ekonomické služby	204	204
nájomné	575	0
IT služby	10 950	0
management fee	722	1 481
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>2 989 288</b>	<b>465 497</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	1 962 627	175 496
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	175 490
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	1 026 661	290 001
bankové poplatky	407	508
úroky z pôžičiek	1 026 254	289 493
<b>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## I. DANE Z PRÍJMOV

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

Názov položky a	2014			2014		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>407</b>			<b>437</b>		
teoretická daň		90	22%		96	22%
Daňovo neuznané náklady	0	0		0	0	
Výnosy nepodliehajúce dani	-4	-1		0	0	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-403	-89		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
<b>Spolu</b>		<b>0</b>	<b>22%</b>		<b>96</b>	<b>22%</b>
Splatná daň z príjmov		480	118%		440	101%
Odložená daň z príjmov		0			0	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>480</b>	<b>118%</b>		<b>440</b>	<b>101%</b>

## J. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Názov položky	Stav k 30.11.2015	Stav k 30.11.2014
Prenajatý majetok	0	0
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	0	0
Majetok prijatý do úschovy	0	0
Pohľadávky z derivátov	0	0
Závazky z opcii derivátov	0	0

Odpísané pohľadávky	0	0
Pohľadávky z leasingu	0	0
Závazky z leasingu	0	0
Iné položky	0	0

## K. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

Informácie o podmienených záväzkoch a majetku:

Druh podmieneného majetku	Stav k 30.11.2015	Stav k 30.11.2014
Práva zo servisných zmlúv	0	0
Práva z poisťných zmlúv	0	0
Práva z koncesionárskych zmlúv	0	0
Práva z licenčných zmlúv	0	0
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov	0	0
Práva z privatizácie	0	0
Práva zo súdnych sporov	0	0
Iné práva	0	0

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

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

Konateľ nepoberal žiadne príjmy ani výhody.

## M. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2015	2014
		c	D
a	b		
Waterfield Management	8	1 026 254	289 493
HB Reavis Slovakia	3	170	170

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

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2015	2014
		c	d
a	b		
Polcom Investment XI	8	55 696	67 836
CHM 1	8	615 887	139 698
CHM 2	8	366 344	83 461
CHM 3	8	1 150	1 161

**Vysvetlivky:**

Kód druhu obchodu	Druh obchodu:
03	poskytnutie služby
08	úver, pôžička

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

	Stav k 30.11.2015	Stav k 30.11.2014
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	292 156
Príjmy budúcich období	0	0
Náklady budúcich období	0	0
Poskytnuté pôžičky	0	22 576 144
<b>Aktíva spolu</b>	<b>0</b>	<b>22 868 300</b>
Závázky z obchodného styku	0	0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	289 493
Nevyfakturované dodávky	3 658	0
Rezervy	170	170
Výnosy budúcich období	0	0
Výdavky budúcich období	0	0
Prijaté pôžičky	0	0
<b>Pasíva spolu</b>	<b>3 828</b>	<b>289 663</b>

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

Po 30.novembri 2015 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok **Error! Reference source not found.**5, okrem skutočnosti, že 27.januára 2016 bola zapísaná do obchodného registra zmena spoločníkov. Novými spoločníkmi sú INLOGIS LCR a.s. (podiel vo výške 3 750 EUR) a POLCOM INVESTMENT XI (podiel vo výške 1 250 EUR).