

Úč POD

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2015

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.  
 Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć Đ Ē F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

|                            |                  |                  |                                                 |
|----------------------------|------------------|------------------|-------------------------------------------------|
| Daňová identifikačné číslo | Účtovná závierka | Účtovná jednotka | Mesiac Rok                                      |
| 2022144850                 | x riadna         | x malá           | od 01 2015                                      |
| IČO                        | mimoriadna       | veľká            | Za obdobie do 12 2015                           |
| 36285587                   | príbežná         | (vyznačí sa x)   | Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01 2014 |
| SK NACE                    |                  |                  | do 12 2014                                      |
| 42.99.0                    |                  |                  |                                                 |

Priložené súčasťou účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

EUROPOLIS HARBOUR CITY S.R.O.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

PLYNÁRENSKÁ

Číslo

1

PSČ

Obec

82109 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I,

ODDIEL : SRO , VLOŽKA ČÍSLO: 39781/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

25.02.2016

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky  
 alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo  
 podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                 | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |               | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |  |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|--|
|                     |                                                                                   |                      | 1                                    | 2             | 3                                               |  |
|                     |                                                                                   |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto         | Netto                                           |  |
|                     | <b>SPOLU MAJETOK</b><br>r. 02 + r. 33 + r. 74                                     | 01                   | 2 4 2 9 5 7 8 0                      | 8 0 1 4 5 3 5 |                                                 |  |
|                     |                                                                                   |                      | 1 6 2 8 1 2 4 5                      |               | 8 0 4 6 0 2 7                                   |  |
| A.                  | <b>Neobežný majetok</b><br>r. 03 + r. 11 + r. 21                                  | 02                   | 2 4 2 3 9 6 5 4                      | 7 9 6 0 8 9 1 |                                                 |  |
|                     |                                                                                   |                      | 1 6 2 7 8 7 6 3                      |               | 7 9 5 6 1 6 6                                   |  |
| A.I.                | <b>Dlhodobý<br/>nehmotný majetok<br/>súčet (r. 04 až r. 10)</b>                   | 03                   | 1 6 8 7 2                            | 4 6 8 8       |                                                 |  |
|                     |                                                                                   |                      | 1 2 1 8 4                            |               | 4 6 8 8                                         |  |
| A.I.1.              | Aktívované náklady<br>na vývoj<br>(012) - /072, 091A/                             | 04                   |                                      |               |                                                 |  |
| 2.                  | Softvér<br>(013) - /073, 091A/                                                    | 05                   |                                      |               |                                                 |  |
| 3.                  | Oceniteľné práva<br>(014) - /074, 091A/                                           | 06                   |                                      |               |                                                 |  |
| 4.                  | Goodwill<br>(015) - /075, 091A/                                                   | 07                   |                                      |               |                                                 |  |
| 5.                  | Ostatný dlhodobý<br>nehmotný majetok<br>(019, 01X) - /079,<br>07X, 091A/          | 08                   |                                      |               |                                                 |  |
| 6.                  | Obstarávaný<br>dlhodobý nehmotný<br>majetok<br>(041) - /093/                      | 09                   | 1 6 8 7 2                            | 4 6 8 8       |                                                 |  |
|                     |                                                                                   |                      | 1 2 1 8 4                            |               | 4 6 8 8                                         |  |
| 7.                  | Poskytnuté<br>preddavky<br>na dlhodobý<br>nehmotný majetok<br>(051) - /095A/      | 10                   |                                      |               |                                                 |  |
| A.II.               | <b>Dlhodobý hmotný<br/>majetok<br/>súčet (r. 12 až<br/>r. 20)</b>                 | 11                   | 2 4 2 2 2 7 8 2                      | 7 9 5 6 2 0 3 |                                                 |  |
|                     |                                                                                   |                      | 1 6 2 6 6 5 7 9                      |               | 7 9 5 1 4 7 8                                   |  |
| A.II.1.             | Pozemky<br>(031) - /092A/                                                         | 12                   | 1 4 7 4 7 6 0 0                      | 7 9 2 0 0 0 0 |                                                 |  |
|                     |                                                                                   |                      | 6 8 2 7 6 0 0                        |               | 7 9 2 0 0 0 0                                   |  |
| 2.                  | Stavby<br>(021) - /081, 092A/                                                     | 13                   | 1 8 2 5 6 7                          |               |                                                 |  |
|                     |                                                                                   |                      | 1 8 2 5 6 7                          |               |                                                 |  |
| 3.                  | Samostatné<br>hnuteľné veci a<br>súbory hnuteľných<br>vecí<br>(022) - /082, 092A/ | 14                   |                                      |               |                                                 |  |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                              | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |           | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                                |                      | 1                                    | 2         |                                                 |
|                     |                                                                                                                                |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto     | Netto 3                                         |
| 4.                  | Pestovateľské celky<br>trvalých porastov<br>(025) - /085, 092A/                                                                | 15                   |                                      |           |                                                 |
| 5.                  | Základné stádo a<br>ťažné zvieratá<br>(026) - /086, 092A/                                                                      | 16                   |                                      |           |                                                 |
| 6.                  | Ostatný dlhodobý<br>hmotný majetok<br>(029, 02X, 032) -<br>/089, 08X, 092A/                                                    | 17                   |                                      |           |                                                 |
| 7.                  | Obstarávaný<br>dlhodobý hmotný<br>majetok<br>(042) - /094/                                                                     | 18                   | 9 2 9 2 6 1 5<br>9 2 5 6 4 1 2       | 3 6 2 0 3 | 3 1 4 7 8                                       |
| 8.                  | Poskytnuté<br>preddavky na<br>dlhodobý hmotný<br>majetok<br>(052) - /095A/                                                     | 19                   |                                      |           |                                                 |
| 9.                  | Opravná položka<br>k nadobudnutému<br>majetku<br>(+/- 097) +/- 098                                                             | 20                   |                                      |           |                                                 |
| A.III.              | Dlhodobý finančný<br>majetok<br>súčet (r. 22 až<br>r. 32)                                                                      | 21                   |                                      |           |                                                 |
| A.III.1.            | Podielové cenné<br>papiere a podiely<br>v prepojených<br>účtovných<br>jednotkách (061A,<br>062A, 063A) - /096A/                | 22                   |                                      |           |                                                 |
| 2.                  | Podielové cenné<br>papiere a podiely<br>s podielovou účasťou<br>okrem v prepojených<br>účtovných jednotkách<br>(062A) - /096A/ | 23                   |                                      |           |                                                 |
| 3.                  | Ostatné<br>realizovateľné cenné<br>papiere a podiely<br>(063A) - /096A/                                                        | 24                   |                                      |           |                                                 |
| 4.                  | Pôžičky prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(066A) - /096A/                                                                    | 25                   |                                      |           |                                                 |
| 5.                  | Pôžičky v rámci<br>podielovej účasti<br>okrem prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(066A) - /096A/                              | 26                   |                                      |           |                                                 |
| 6.                  | Ostatné pôžičky<br>(067A) - /096A/                                                                                             | 27                   |                                      |           |                                                 |
| 7.                  | Dlhové cenné<br>papiere a ostatný<br>dlhodobý finančný<br>majetok (065A,<br>069A, 06XA) - /096A/                               | 28                   |                                      |           |                                                 |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                 | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |           | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                                                   |                      | 1                                    | 2         |                                                 |
|                     |                                                                                                                                                   |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto     | Netto 3                                         |
| 8.                  | Pôžičky a ostatný<br>dlhodobý finančný<br>majetok so zostatkovou<br>dobou splatnosti<br>najviac jeden rok<br>(066A, 067A, 069A,<br>06XA) - /096A/ | 29                   |                                      |           |                                                 |
| 9.                  | Účty v bankách<br>s dobou viazanosti<br>dlhšou ako jeden rok<br>(22XA)                                                                            | 30                   |                                      |           |                                                 |
| 10.                 | Obstarávaný<br>dlhodobý finančný<br>majetok<br>(043) - /096A/                                                                                     | 31                   |                                      |           |                                                 |
| 11.                 | Poskytnuté<br>preddavky<br>na dlhodobý<br>finančný majetok<br>(053) - /095A/                                                                      | 32                   |                                      |           |                                                 |
| B.                  | Obežný majetok<br>r. 34 + r. 41 + r. 53 +<br>r. 66 + r. 71                                                                                        | 33                   | 5 6 1 2 6                            | 5 3 6 4 4 |                                                 |
|                     |                                                                                                                                                   |                      | 2 4 8 2                              |           | 8 9 8 6 1                                       |
| B.I.                | Zásoby<br>súčet (r. 35 až<br>r. 40)                                                                                                               | 34                   |                                      |           |                                                 |
| B.I.1.              | Materiál<br>(112, 119, 11X)<br>- /191, 19X/                                                                                                       | 35                   |                                      |           |                                                 |
| 2.                  | Nedokončená<br>výroba a polotovary<br>vlastnej výroby<br>(121, 122, 12X) -<br>/192, 193, 19X/                                                     | 36                   |                                      |           |                                                 |
| 3.                  | Výrobky<br>(123) - /194/                                                                                                                          | 37                   |                                      |           |                                                 |
| 4.                  | Zvieratá<br>(124) - /195/                                                                                                                         | 38                   |                                      |           |                                                 |
| 5.                  | Tovar<br>(132, 133, 13X, 139)<br>- /196, 19X/                                                                                                     | 39                   |                                      |           |                                                 |
| 6.                  | Poskytnuté<br>preddavky<br>na zásoby<br>(314A) - /391A/                                                                                           | 40                   |                                      |           |                                                 |
| B.II.               | Dlhodobé<br>pohľadávky<br>súčet (r. 42 + r. 46<br>až r. 52)                                                                                       | 41                   |                                      |           |                                                 |
| B.II.1.             | Pohľadávky<br>z obchodného<br>styku<br>súčet (r. 43 až r. 45)                                                                                     | 42                   |                                      |           |                                                 |



| Označenie a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                         | Číslo riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |         | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|---------|-------------------------------------------------|
|             |                                                                                                                                                           |                   | 1                                    | 2       |                                                 |
|             |                                                                                                                                                           |                   | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto   | Netto 3                                         |
| 1.a.        | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                            | 43                |                                      |         |                                                 |
| 1.b.        | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 44                |                                      |         |                                                 |
| 1.c.        | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                                                       | 45                |                                      |         |                                                 |
| 2.          | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                              | 46                |                                      |         |                                                 |
| 3.          | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/                                                                                     | 47                |                                      |         |                                                 |
| 4.          | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/                                          | 48                |                                      |         |                                                 |
| 5.          | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/                                                                         | 49                |                                      |         |                                                 |
| 6.          | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)                                                                                                           | 50                |                                      |         |                                                 |
| 7.          | Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/                                                                                        | 51                |                                      |         |                                                 |
| 8.          | Odložená daňová pohľadávka (481A)                                                                                                                         | 52                |                                      |         |                                                 |
| B.III.      | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)                                                                                                      | 53                | 6 1 3 9                              | 3 6 5 7 |                                                 |
|             |                                                                                                                                                           |                   | 2 4 8 2                              |         | 1 0 4 1 6                                       |
| B.III.1.    | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)                                                                                                      | 54                | 5 8 1 0                              | 3 3 2 8 |                                                 |
|             |                                                                                                                                                           |                   | 2 4 8 2                              |         | 6 1 0 6                                         |
| 1.a.        | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                            | 55                |                                      |         |                                                 |
| 1.b.        | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56                |                                      |         |                                                 |



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



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

| Označenie a | STRANA PASÍV b                                                                | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------|------------------------------------------------|
|             | SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141                        | 79             | 8 0 1 4 5 3 5           | 8 0 4 6 0 2 7                                  |
| A.          | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80             | 7 6 0 1 8 3 9           | 7 6 3 2 2 9 4                                  |
| A.I.        | Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)                                        | 81             | 2 3 6 2 7 8 8 3         | 2 3 6 2 7 8 8 3                                |
| A.I.1.      | Základné imanie (411 alebo +/- 491)                                           | 82             | 2 3 6 2 9 2 1 1         | 2 3 6 2 9 2 1 1                                |
| 2.          | Zmena základného imania +/- 419                                               | 83             |                         |                                                |
| 3.          | Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/ - / 353)                              | 84             | - 1 3 2 8               | - 1 3 2 8                                      |
| A.II.       | Emisné ážio (412)                                                             | 85             |                         |                                                |
| A.III.      | Ostatné kapitálové fondy (413)                                                | 86             |                         |                                                |
| A.IV.       | Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89                                          | 87             | 1 7 6 0 3               | 1 7 6 0 3                                      |
| A.IV.1.     | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)               | 88             | 1 7 6 0 3               | 1 7 6 0 3                                      |
| 2.          | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)                 | 89             |                         |                                                |



| Označenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                                                                                 | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>5 |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
| A.V.           | Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92                                                                                                              | 90                   |                            |                                                      |
| A.V.1.         | Štatutárne fondy (423, 42X)                                                                                                                       | 91                   |                            |                                                      |
| 2.             | Ostatné fondy (427, 42X)                                                                                                                          | 92                   |                            |                                                      |
| A.VI.          | Oceňovacie rozdiely z precenenia<br>súčet (r. 94 až r. 96)                                                                                        | 93                   |                            |                                                      |
| A.VI.1.        | Oceňovacie rozdiely z precenenia<br>majetku a záväzkov (+/- 414)                                                                                  | 94                   |                            |                                                      |
| 2.             | Oceňovacie rozdiely z kapitálových<br>účasí (+/- 415)                                                                                             | 95                   |                            |                                                      |
| 3.             | Oceňovacie rozdiely z precenenia<br>pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)                                                                    | 96                   |                            |                                                      |
| A.VII.         | Výsledok hospodárenia minulých rokov<br>r. 98 + r. 99                                                                                             | 97                   | - 1 6 0 1 3 1 9 2          | - 1 6 0 0 5 6 7 3                                    |
| A.VII.1.       | Nerozdelený zisk minulých rokov (428)                                                                                                             | 98                   |                            |                                                      |
| 2.             | Neuhradená strata minulých rokov (-/429)                                                                                                          | 99                   | - 1 6 0 1 3 1 9 2          | - 1 6 0 0 5 6 7 3                                    |
| A.VIII.        | Výsledok hospodárenia za účtovné obdo-<br>bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86<br>+ r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141) | 100                  | - 3 0 4 5 5                | - 7 5 1 9                                            |
| B.             | Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122<br>+ r. 136 + r. 139 + r. 140                                                                           | 101                  | 4 1 2 6 9 6                | 4 1 3 7 3 3                                          |
| B.I.           | Dlhodobé záväzky<br>súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)                                                                                             | 102                  | 3 9 9 4 2 2                | 3 9 4 5 0 2                                          |
| B.I.1.         | Dlhodobé záväzky z obchodného styku<br>súčet (r. 104 až r. 106)                                                                                   | 103                  |                            |                                                      |
| 1.a.           | Závazky z obchodného styku voči<br>prepojeným účtovným jednotkám<br>(321A, 475A, 476A)                                                            | 104                  |                            |                                                      |
| 1.b.           | Závazky z obchodného styku v rámci podielo-<br>vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)                 | 105                  |                            |                                                      |
| 1.c.           | Ostatné záväzky z obchodného styku<br>(321A, 475A, 476A)                                                                                          | 106                  |                            |                                                      |
| 2.             | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                      | 107                  |                            |                                                      |
| 3.             | Ostatné záväzky voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (471A, 47XA)                                                                                | 108                  |                            |                                                      |
| 4.             | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti<br>okrem záväzkov voči prepojeným účtovným<br>jednotkám (471A, 47XA)                                    | 109                  | 3 9 9 4 2 2                | 3 9 4 5 0 2                                          |
| 5.             | Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)                                                                                                             | 110                  |                            |                                                      |
| 6.             | Dlhodobé prijaté preddavky (475A)                                                                                                                 | 111                  |                            |                                                      |
| 7.             | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)                                                                                                                  | 112                  |                            |                                                      |
| 8.             | Vydané dlhopisy (473A/-/255A)                                                                                                                     | 113                  |                            |                                                      |
| 9.             | Závazky zo sociálneho fondu (472)                                                                                                                 | 114                  |                            |                                                      |
| 10.            | Iné dlhodobé záväzky<br>(336A, 372A, 474A, 47XA)                                                                                                  | 115                  |                            |                                                      |
| 11.            | Dlhodobé záväzky z derivátových operácií<br>(373A, 377A)                                                                                          | 116                  |                            |                                                      |
| 12.            | Odložený daňový záväzok (481A)                                                                                                                    | 117                  |                            |                                                      |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                                                                                                            | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>5 |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
| B.II.               | Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120                                                                                                                                             | 118                  |                            |                                                      |
| B.II.1.             | Zákonné rezervy (451A)                                                                                                                                                       | 119                  |                            |                                                      |
| 2.                  | Ostatné rezervy (459A, 45XA)                                                                                                                                                 | 120                  |                            |                                                      |
| B.III.              | Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)                                                                                                                                          | 121                  |                            |                                                      |
| B.IV.               | Krátkodobé záväzky<br>súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)                                                                                                                      | 122                  | 2 5 6 4                    | 8 4 9 8                                              |
| B.IV.1.             | Záväzky z obchodného styku<br>súčet (r. 124 až r. 126)                                                                                                                       | 123                  | 1 4 1 3                    | 5 1 7 8                                              |
| 1.a.                | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A,<br>325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)                                             | 124                  |                            |                                                      |
| 1.b.                | Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej<br>účasti okrem záväzkov voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A,<br>326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 125                  |                            |                                                      |
| 1.c.                | Ostatné záväzky z obchodného styku<br>(321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA,<br>475A, 476A, 478A, 47XA)                                                                        | 126                  | 1 4 1 3                    | 5 1 7 8                                              |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                                                 | 127                  |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným<br>jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)                                                                                               | 128                  |                            |                                                      |
| 4.                  | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti<br>okrem záväzkov voči prepojeným účtovným<br>jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)                                                   | 129                  |                            |                                                      |
| 5.                  | Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364,<br>365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)                                                                                          | 130                  | 1 4 1                      | 1 4 1                                                |
| 6.                  | Záväzky voči zamestnancom<br>(331, 333, 33X, 479A)                                                                                                                           | 131                  |                            |                                                      |
| 7.                  | Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)                                                                                                                                       | 132                  |                            |                                                      |
| 8.                  | Daňové záväzky a dotácie<br>(341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)                                                                                                              | 133                  | 9 6 0                      | 9 6 0                                                |
| 9.                  | Záväzky z derivátových operácií<br>(373A, 377A)                                                                                                                              | 134                  |                            |                                                      |
| 10.                 | Iné záväzky<br>(372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)                                                                                                                          | 135                  | 5 0                        | 2 2 1 9                                              |
| B.V.                | Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138                                                                                                                                           | 136                  | 1 0 7 1 0                  | 1 0 7 3 3                                            |
| B.V.1.              | Zákonné rezervy (323A, 451A)                                                                                                                                                 | 137                  |                            | 9 7 7 0                                              |
| 2.                  | Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)                                                                                                                                      | 138                  | 1 0 7 1 0                  | 9 6 3                                                |
| B.VI.               | Bežné bankové úvery<br>(221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)                                                                                                                     | 139                  |                            |                                                      |
| B.VII.              | Krátkodobé finančné výpomoci<br>(241, 249, 24X, 473A, 4755A)                                                                                                                 | 140                  |                            |                                                      |
| C.                  | Časové rozlíšenie<br>súčet (r. 142 až r. 145)                                                                                                                                | 141                  |                            |                                                      |
| C.1.                | Výdavky budúcich období dlhodobé<br>(383A)                                                                                                                                   | 142                  |                            |                                                      |
| 2.                  | Výdavky budúcich období krátkodobé<br>(383A)                                                                                                                                 | 143                  |                            |                                                      |
| 3.                  | Výnosy budúcich období dlhodobé<br>(384A)                                                                                                                                    | 144                  |                            |                                                      |
| 4.                  | Výnosy budúcich období krátkodobé<br>(384A)                                                                                                                                  | 145                  |                            |                                                      |



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                                                                | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                          |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| *                   | Čistý obrát (časť účt. tr. 6 podľa zákona)                                                                               | 01                   | 2 7 4 0 0                  | 2 7 3 9 0                                            |
| **                  | Výnosy z hospodárskej činnosti spolu<br>súčet (r. 03 až r. 09)                                                           | 02                   | 2 7 9 1 2                  | 2 7 3 9 0                                            |
| I.                  | Tržby z predaja tovaru (604, 607)                                                                                        | 03                   |                            |                                                      |
| II.                 | Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)                                                                                 | 04                   |                            |                                                      |
| III.                | Tržby z predaja služieb (602, 606)                                                                                       | 05                   | 2 7 4 0 0                  | 2 7 3 9 0                                            |
| IV.                 | Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob<br>(+/-) (účtová skupina 61)                                                       | 06                   |                            |                                                      |
| V.                  | Aktivácia (účtová skupina 62)                                                                                            | 07                   |                            |                                                      |
| VI.                 | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného<br>majetku, dlhodobého hmotného majetku a<br>materiálu (641, 642)                  | 08                   |                            |                                                      |
| VII.                | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti<br>(644, 645, 646, 648, 655, 657)                                                 | 09                   | 5 1 2                      |                                                      |
| **                  | Náklady na hospodársku činnosť spolu<br>r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 +<br>r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26 | 10                   | 5 2 3 9 5                  | 2 8 8 9 4                                            |
| A.                  | Náklady vynaložené na obstaranie<br>predaného tovaru (504, 507)                                                          | 11                   |                            |                                                      |
| B.                  | Spotreba materiálu, energie a ostatných<br>neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)                                     | 12                   |                            |                                                      |
| C.                  | Opravné položky k zásobám (+/-) (505)                                                                                    | 13                   |                            |                                                      |
| D.                  | Služby (účtová skupina 51)                                                                                               | 14                   | 4 9 6 4 8                  | 2 5 7 4 0                                            |
| E.                  | Osobné náklady (r. 16 až r. 19)                                                                                          | 15                   |                            |                                                      |
| E.1.                | Mzdové náklady (521, 522)                                                                                                | 16                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Odmeny členom orgánov spoločnosti a<br>družstva (523)                                                                    | 17                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Náklady na sociálne poistenie<br>(524, 525, 526)                                                                         | 18                   |                            |                                                      |
| 4.                  | Sociálne náklady (527, 528)                                                                                              | 19                   |                            |                                                      |
| F.                  | Dane a poplatky (účtová skupina 53)                                                                                      | 20                   | 2 7 4 7                    | 2 7 4 7                                              |
| G.                  | Odpisy a opravné položky k dlhodobému<br>nehmotnému majetku a dlhodobému<br>hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)             | 21                   |                            |                                                      |
| G.1.                | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku<br>a dlhodobého hmotného majetku (551)                                              | 22                   | 1 5 2 1 4                  | 1 5 2 1 4                                            |
| 2.                  | Opravné položky k dlhodobému<br>nehmotnému majetku a dlhodobému<br>hmotnému majetku (+/-) (553)                          | 23                   | - 1 5 2 1 4                | - 1 5 2 1 4                                          |
| H.                  | Zostatková cena predaného dlhodobého<br>majetku a predaného materiálu (541, 542)                                         | 24                   |                            |                                                      |
| I.                  | Opravné položky k pohľadávkam (+/-)<br>(547)                                                                             | 25                   |                            |                                                      |
| J.                  | Ostatné náklady na hospodársku činnosť<br>(543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)                                       | 26                   |                            | 4 0 7                                                |
| ***                 | Výsledok hospodárenia z hospodárskej<br>činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)                                                   | 27                   | - 2 4 4 8 3                | - 1 5 0 4                                            |



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



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

**Europolis Harbour City s. r. o.****Poznámky účtovnej závierky****k 31. decembru 2015****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Základné údaje o spoločnosti**

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno a sídlo                    | Europolis Harbour City s. r. o. (ďalej aj „spoločnosť“)<br>Plynárenská 1, 821 09 Bratislava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Dátum založenia                          | 27. 02. 2006                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Dátum vzniku (podľa obchodného registra) | 14. 03. 2006                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Hospodárska činnosť                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve,</li> <li>- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom - obstarávateľské služby spojené s prenájomom,</li> <li>- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu,</li> <li>- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti,</li> <li>- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),</li> <li>- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod).</li> </ul> |

**2. Zamestnanci**

Spoločnosť v roku 2015 a 2014 nemala žiadneho zamestnanca.

**3. Údaje o neobmedzenom ručení**

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

**4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti Europolis Harbour City s. r. o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

**5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2014**

Účtovnú závierku spoločnosti Europolis Harbour City s. r. o. za rok 2014 zatiaľ riadne valné zhromaždenie neschválilo.

**6. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2014 bola odoslaná na uloženie do zbierky listín obchodného registra dňa 31.3.2015 a je verejne dostupná na stránke [www.registeruz.sk](http://www.registeruz.sk)**7. Členovia orgánov spoločnosti**

| Orgán<br>a       | Funkcia<br>b | Meno<br>c                   |
|------------------|--------------|-----------------------------|
| Štatutárny orgán | Konateľ      | Thomas Röber                |
|                  | Konateľ      | Mag. Markus Andreas Kuttner |

Spoločnosť zastupujú a za ňu podpisujú konatelia, vždy dvaja spoločne.

**Europolis Harbour City s. r. o.****Poznámky účtovnej závierky****k 31. decembru 2015****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****Prokúra**

Prokuristami spoločnosti sú:

Mag. Peter Pros

od 04.11.2011

Dipl.-Ing. Christoph Gutknecht

od 29.10.2013

Prokuristi sú oprávnení zastupovať a podpisovať za spoločnosť vždy dvaja spoločne. Prokuristi nie sú oprávnení scudzovať nehnuteľnosti.

**8. Štruktúra spoločníkov a ich podiel na základnom imaní**

| Spoločník<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      |                                        |                                                         |
| EPC TWO Limited   | 20 675 559                       | 87,50         | 87,50                                  | 0,00                                                    |
| EPC THREE LIMITED | 2 953 652                        | 12,50         | 12,50                                  | 0,00                                                    |
| <b>Spolu</b>      | <b>23 629 211</b>                | <b>100,00</b> | <b>100,00</b>                          | <b>0,00</b>                                             |

Percentuálny podiel na ostatných položkách vlastného imania sa od podielu na základnom imaní neodlišuje.

**9. Konsolidovaná účtovná závierka**

Spoločnosť Europolis Harbour City s. r. o. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Europolis TWO Limited, Gladstone & Karaiskakis St., Corner OASIS center 24, Limassol 3032, Cyprus, ktorá má rozhodujúci vplyv. Obe spoločnosti sú zahrňované do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Europolis AG, Kohlmarkt 8-10, 1010 Viedeň, ktorá sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG. Tieto konsolidované účtovné závierky je možné dostať na príslušnom súde obchodného registra.

Prehľad celej skupiny sa nachádza v nasledujúcej schéme.

**GROUP STRUCTURE**Free float  
~ 74 %O1 Group Limited  
~ 26 %**CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG****AUSTRIA**omniCon  
Baumanagement GmbH**GERMANY**  
Branches in Frankfurt/Main,  
Berlin and Munich

CA Immo Deutschland GmbH

omniCon  
Gesellschaft für Innovatives Bauen mbH**EASTERN EUROPE**  
Branches in Prague, Budapest, Warsaw, Bucharest  
and Belgrade

Europolis GmbH

**Europolis Harbour City s. r. o.****Poznámky účtovnej závierky****k 31. decembru 2015****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY**

- Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
- Účtovná závierka za rok 2015 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti. Spoločnosť vykázala v roku 2015 stratu vo výške 30 455 EUR a v roku 2014 stratu vo výške 7 519 EUR. Spoločnosť negeneruje dostatočné peňažné toky, a preto je závislá na podpore zo strany vlastníkov. Spoločnosť obdržala dňa 27.3.2015 potvrdenie od EPC TWO Limited a EPC THREE Limited o finančnej a inej podpore po dobu minimálne 12 mesiacov odo dňa schválenia finančných výkazov za rok 2014 manažmentom.
- V účtovnom období 2015 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.
- Účtovníctvo sa 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.
- Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
- Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú v časovej a vecnej súvislosti s účtovným obdobím. Tržby za vlastné výkony neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.
- Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
- Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
- Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.
- Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.

**1. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie**

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- c) Pohľadávky:
  - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,

**Europolis Harbour City s. r. o.****Poznámky účtovnej závierky****k 31. decembru 2015****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- d) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- e) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- f) Rezervy – v očakávanej výške záväzku.
- g) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- h) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- i) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 22 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- j) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 22 %. Spoločnosť o odloženej dani neúčtuje.
- k) Peňažné prostriedky a ceniny – menovitou hodnotou.

## 2. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku.
- Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
  - k zastaveným investíciám na základe zhodnotenia ich účtovnej hodnoty vo vzťahu k novej realizovateľnej cene,
  - k pohľadávkam po lehote splatnosti v zmysle Europolis IFRS manuálu
- Plán odpisov  
 Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1.700,00 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého hmotného majetku, účtuje sa priamo do nákladov. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke

| Druh majetku | Životnosť | Ročná sadzba odpisov |
|--------------|-----------|----------------------|
| a            | b         | c                    |
| Trafostanica | 12 rokov  | 8,33 %               |

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o daniach z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

## 3. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddávky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných

**Europolis Harbour City s. r. o.****Poznámky účtovnej závierky****k 31. decembru 2015****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

#### **4. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód**

Počas účtovného obdobia nedošlo k zmene účtovných zásad a účtovných metód. Účtovné metódy boli uplatňované konzistentne.

**Europolis Harbour City s. r. o.**  
**Poznámky účtovnej závierky**  
**k 31. decembru 2015**

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

### III. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

#### 1. Závazky (r. 102 a 122 súvahy)

| Závazky k 31.12.2015                                            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Závazky po lehote splatnosti                                    | 2 537                 | 7 193                                        |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 27                    | 1 305                                        |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>2 564</b>          | <b>8 498</b>                                 |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 399 422               | 394 502                                      |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           | 0                     | 0                                            |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>399 422</b>        | <b>394 502</b>                               |

| Spoločnosť                      | Suma v eurách | Úroková sadzba (%)        | Dátum splatnosti | Ručenie | Suma splatná v eurách |            |
|---------------------------------|---------------|---------------------------|------------------|---------|-----------------------|------------|
|                                 |               |                           |                  |         | v r.2016              | po r. 2016 |
| EUROPOLIS CE Alpha Holding GmbH |               | 3-M Euríbor + 1,2 BP p.a. | 31.12.2018       |         | 0                     | 399 422    |
| <b>Celkom</b>                   |               |                           |                  |         |                       | <b>0</b>   |

Spoločnosť EUROPOLIS CE Alpha Holding GmbH je zahŕňaná do skupiny CA IMMO spoločností.

#### 1.1. Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Závazky nie sú zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

#### 2. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Spoločnosť nevykázala žiadne ďalšie pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci s výnimkou uvedených v bode 1. v záväzkoch.

#### 3. Výnosy a náklady

Spoločnosti nevznikli žiadne výnosy a náklady, ktoré majú výnimočný rozsah, alebo výskyt.

### IV. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť na podsúvahových účtoch v roku 2015 a 2014 neevidovala žiadne skutočnosti.

### V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

#### 1. Podmienené záväzky

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované,

Poznámky Úč PODV 3 – 01

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DIČ | 2 | 0 | 2 | 2 | 1 | 4 | 4 | 8 | 5 | 0 |
| IČO | 3 | 6 | 2 | 8 | 5 | 5 | 8 | 7 |   |   |

**Europolis Harbour City s. r. o.**

**Poznámky účtovnej závierky**

**k 31. decembru 2015**

**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2015 daňové priznania spoločnosti za roky 2010 až 2015 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

**VI. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DŇI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Spoločnosť nezistila žiadne skutočnosti medzi dňom, ku ktorému bola zostavená účtovná závierka a dňom, v ktorý sa účtovná závierka zostavuje, ktoré by mali významný vplyv na výsledok hospodárenia spoločnosti, prípadne na celkovú finančnú situáciu spoločnosti za obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015.

