

Ing. Henrieta Molnárová, Narcisová č. 20, 979 01 Rimavská Sobota

**AUDÍTORSKÁ SPRÁVA**

z overenia účtovnej závierky  
k 30.11.2015

spoločnosti

**Logistické Centrum Svätý Jur s.r.o.**

**Karadžičova č. 12, Bratislava 821 08**

Správa nezávislého audítora pre spoločníkov spoločnosti

Logistické Centrum Svätý Jur s.r.o., Karadžičova č. 12, 821 08 Bratislava

Uskutočnila som audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Logistické Centrum Svätý Jur s.r.o., ktorá obsahuje súvahu k 30. novembru 2015, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

*Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

*Zodpovednosť audítora*

Mojou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe môjho auditu. Audit som uskutočnila v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov mám dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby som získala primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítorka berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky.

Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

*Názor*

Podľa môjho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Logistické Centrum Svätý Jur s.r.o. k 30. novembru 2015 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Ing. Henrieta Molnárová  
Licencia SKAU č. 651  
Narcisová 20  
979 01 Rimavská Sobota



V Bratislave : 18. marca 2016

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 30.11.2015

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

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

Daňové identifikačné číslo 2021540785	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 12 2014
IČO 35795972	mimoriadna	veľká	do 11 2015
SK NACE 68.20.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2014 do 11 2014

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Logistické Centrum Svätý Jur a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KARADŽIČOVA

Číslo

12

PSČ

Obec

82108 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Bratislava I

Oddiel Sa, Vložka 6181/B

Telefónne číslo

258303030

Faxové číslo

258303000

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

29.02.2016

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



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	<b>5 5 3 8 2 3</b>	<b>5 5 3 8 2 3</b>	<b>8 1 8 7 0 9</b>
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby</b> súčet (r. 35 až r. 40)	34			
<b>B.I.1.</b>	<b>Materiál</b> (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky</b> z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	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	1 9 3 3 4 3	1 9 3 3 4 3	1 9 5 3 6 4
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 7 3 8 3 3	1 7 3 8 3 3	1 4 7 2 5 2
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			



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
				3	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 6 0 4 8 0	3 6 0 4 8 0	6 2 3 3 4 5
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	8 8 6	8 8 6	2 7 0
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 5 9 5 9 4	3 5 9 5 9 4	6 2 3 0 7 5
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 8 3 7 0 1	1 8 3 7 0 1	1 8 3 7 9 2
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	7 3 9 4	7 3 9 4	7 0 2 8
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 7 6 3 0 7	1 7 6 3 0 7	1 7 6 7 6 4
Ozna- čenie 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	1 5 8 6 5 1 9 2		1 6 6 2 5 3 2 8
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	- 3 5 6 2 4 5		- 6 6 7 9 3 1
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 3 1 6 4		6 6 3 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 5 0 0 0		6 6 3 9
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84	- 1 8 3 6		
A.II.	Emisné ážio (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86			
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 5 0 0		6 6 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 5 0 0		6 6 4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89			



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



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 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	1 2 0 9 0 0 7 5	1 2 1 8 0 0 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 6 6 3 5 3	4 0 0 6 0 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 2 0 1 0 1	3 2 8 0 1 2
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 2 0 1 0 1	3 2 8 0 1 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	4 6 2 5 2	5 9 3 3 3
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133		1 3 2 6 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	5 6 9 3	5 8 4 5
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	5 6 9 3	5 8 4 5
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	2 4 8 0 0 0	5 6 0 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 7 2 7 6 1	1 9 6 6 6 6
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	2 6 5 7 8	4 8 7 6 7
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 4 6 1 8 3	1 4 7 8 9 9



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



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



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

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

### **A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE**

#### **1. Obchodné meno a sídlo**

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

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

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

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

#### **3. Neobmedzené ručenie**

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

#### **4. Počet zamestnancov**

Spoločnosť nemala v súčasnom ani predchádzajúcom účtovnom období žiadnych zamestnancov

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

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

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

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

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

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

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

## B. ORGÁNY A AKCIONÁRI SPOLOČNOSTI

### 1. Orgány Spoločnosti

Predstavenstvo:

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

Dozorná rada:

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

### 2. Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 30. novembru 2015:

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		
HBR CE REIF LUX1 S.a.r.l.	5 000	20	20,00%	0
HBR CE REIF LUX2 S.a.r.l.	20 000	80	80,00%	0
<b>Spolu</b>	<b>25 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>0</b>

## C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

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

## D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 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 obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	rovnomerná	3,33
Samostatný hnutelný majetok	4	rovnomerná	25
Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 1 700 EUR		jednorázová	100

#### c) Pohľadávky

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

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

#### d) Finančné účty

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

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

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

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

#### f) Opravné položky

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

#### g) Rezervy

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

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

#### h) Záväzky

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

#### i) Splatná daň z príjmu

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

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

#### **j) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

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

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

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

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

#### **l) Vykazovanie výnosov**

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

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

#### **m) Porovnateľné údaje**

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

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

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

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

#### **o) Deriváty**

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

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

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

#### **q) Cudzía mena**

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

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

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

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

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

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

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

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

## Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	887 938	18 890 872	6 413	0	0	0	0	0	0	19 785 223
Prírastky	0	2 994	0	0	0	0	0	7 496	0	10 490
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	2 994	0	2 994
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>887 938</b>	<b>18 893 866</b>	<b>6 413</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 502</b>	<b>0</b>	<b>19 792 719</b>
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3 586 211	6 413	0	0	0	0	0	0	3 592 624
Prírastky	0	577 268	0	0	0	0	0	0	0	577 268
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>4 163 479</b>	<b>6 413</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 169 892</b>
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	887 938	15 304 661	0	0	0	0	0	0	0	16 192 599
Stav na konci účtovného obdobia	887 938	14 730 387	0	0	0	0	0	4 502	0	15 622 827

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

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

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

## 2. Pohľadávky

V priebehu účtovného obdobia Spoločnosť netvorila opravnú položku k pohľadávkam.

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

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

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

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

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

### 3. Finančné účty

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

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

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

#### 4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

## F. PASÍVA

### 1. Vlastné imanie

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

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

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

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

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

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

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

## 2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

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

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

### 3. Závazky

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

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

#### 4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

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

#### 5. Bankové úvery

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

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

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

## 6. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

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

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

## 7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

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

## G. VÝNOSY

### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

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

Všetky služby boli poskytnuté v rámci Slovenskej republiky.

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

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

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

### 3. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

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

### H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

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

## I. DANE Z PRÍJMOV

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

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

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

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

#### J. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

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

#### K. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

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

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

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

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

#### M. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

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

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

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

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

**Vysvetlivky:**

**Kód druhu obchodu Druh obchodu:**

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

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

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

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

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

## O. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy

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

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

### **Peňažné prostriedky**

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

### **Peňažné ekvivalenty**

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