

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

### A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Obchodné meno a sídlo

Twin City IV s.r.o.  
Karadžičova 12  
821 08 Bratislava

Spoločnosť Twin City IV s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 06.09.2012 a do Obchodného registra bola zapísaná 18.09.2012 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 84123/B).

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

- Nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- Správa nehnuteľností
- Prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností
- Obstarávatelské služby spojené s prenájomom nehnuteľností
- Obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností
- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- Predaj nehnuteľností
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien

#### 3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách

#### 4. Počet zamestnancov

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

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 30.novembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1.decembra 2014 do 30.novembra 2015.

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

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

## B. ORGÁNY SPOLOČNOSTI

### 1. Orgány Spoločnosti

|            | Stav k 30.11.2015                                                                   | Stav k 30.11.2014 |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Konatelia: | Mgr.Zdenko Kučera<br>Mgr.Marcel Sedlák(od 29.10.2015)<br>Adrián Rác (od 29.10.2015) | Mgr.Zdenko Kučera |

### 2. SpoločníciSpoločnosti

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

| Spoločník, akcionár<br>a | Výška podielu na základnom imaní |             | Podiel na hlasovacích právach v %<br>d | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %<br>e |
|--------------------------|----------------------------------|-------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                          | absolútne<br>b                   | v %<br>c    |                                        |                                                         |
| HB REAVIS GROUP B.V.     | 5 000                            | 100%        | 100%                                   | 0                                                       |
| <b>Spolu</b>             | <b>5 000</b>                     | <b>100%</b> | <b>100%</b>                            | <b>0</b>                                                |

## C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

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

## D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím, okrem vykazovania nákladových úrokov, ktoré sa spoločnosť rozhodla zahrnúť do obstarávacej hodnoty budovy. V predchádzajúcich obdobiach boli účtované do nákladov.

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

### b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného a hmotného majetku môžu byť aj úroky z úverov, ak sa tak Spoločnosť rozhodla do momentu zaradenia majetku do používania.

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

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a všetky nepriame náklady vzťahujúce sa na výrobu alebo inú činnosť.

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

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

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

#### **c) Cenné papiere a podiely**

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

#### **d) Zásoby**

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

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

#### **e) Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

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

#### **f) Finančné účty**

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

#### **g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

#### **h) Opravné položky**

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

#### **i) Rezervy**

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

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na 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.

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na služby, ktoré predpokladá spotrebovať v priebehu ďalšieho účtovného obdobia.

#### **j) Záväzky**

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

#### **k) Splatná daň z príjmu**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

#### **l) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

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

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

**m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

**n) Cudzí mena**

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

**o) Vykazovanie výnosov**

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

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

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

**p) Porovnateľné údaje**

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období

**q) 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.

V roku 2015 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých rokov.

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

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

| Dlhodobý hmotný majetok  | Pozemky          | Stavby   | Samostatné<br>hnuteľné<br>veci a súbory<br>hnuteľných<br>vecí | Pestovateľské<br>celky trvalých<br>porastov | Základné<br>stádo a<br>ťažné zvie-<br>ratá | Ostatný DHM | Obstarávaný<br>DHM | Poskytnuté<br>preddavky<br>na DHM | Spolu             |
|--------------------------|------------------|----------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------|
| a                        | b                | c        | d                                                             | e                                           | f                                          | g           | h                  | i                                 | j                 |
| Prvotné ocenenie         |                  |          |                                                               |                                             |                                            |             |                    |                                   |                   |
| <b>Stav k 1.12.2014</b>  | <b>9 840 000</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                                                      | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                   | <b>0</b>    | <b>3 853 600</b>   | <b>0</b>                          | <b>13 693 600</b> |
| Prírastky                | 0                | 0        | 0                                                             | 0                                           | 0                                          | 0           | 14 155 122         | 0                                 | 14 155 122        |
| Úbytky                   | 0                | 0        | 0                                                             | 0                                           | 0                                          | 0           | 0                  | 0                                 | 0                 |
| Presuny                  | 0                | 0        | 0                                                             | 0                                           | 0                                          | 0           | 0                  | 0                                 | 0                 |
| <b>Stav k 30.11.2015</b> | <b>9 840 000</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                                                      | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                   | <b>0</b>    | <b>18 008 722</b>  | <b>0</b>                          | <b>27 848 722</b> |
| Oprávky                  |                  |          |                                                               |                                             |                                            |             |                    |                                   |                   |
| <b>Stav k 1.12.2014</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>                                                      | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                   | <b>0</b>    | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>0</b>          |
| Prírastky                | 0                | 0        | 0                                                             | 0                                           | 0                                          | 0           | 0                  | 0                                 | 0                 |
| Úbytky                   | 0                | 0        | 0                                                             | 0                                           | 0                                          | 0           | 0                  | 0                                 | 0                 |
| <b>Stav k 30.11.2015</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>          |
| Opravné položky          |                  |          |                                                               |                                             |                                            |             |                    |                                   |                   |
| <b>Stav k 1.12.2014</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>                                                      | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                   | <b>0</b>    | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>0</b>          |
| Prírastky                | 0                | 0        | 0                                                             | 0                                           | 0                                          | 0           | 0                  | 0                                 | 0                 |
| Úbytky                   | 0                | 0        | 0                                                             | 0                                           | 0                                          | 0           | 0                  | 0                                 | 0                 |
| <b>Stav k 30.11.2015</b> | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>                                                      | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                   | <b>0</b>    | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>0</b>          |
| Zostatková hodnota       |                  |          |                                                               |                                             |                                            |             |                    |                                   |                   |
| <b>Stav k 1.12.2014</b>  | <b>9 840 000</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                                                      | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                   | <b>0</b>    | <b>3 853 600</b>   | <b>0</b>                          | <b>13 693 600</b> |
| <b>Stav k 30.11.2015</b> | <b>9 840 000</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                                                      | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                   | <b>0</b>    | <b>18 008 722</b>  | <b>0</b>                          | <b>27 848 722</b> |

| Dlhodobý hmotný majetok  | Pozemky          | Stavby   | Samostatné<br>hnuteľné<br>veci a súbory<br>hnuteľných<br>vecí | Pestovateľské<br>celky trvalých<br>porastov | Základné<br>stádo a<br>ťažné zvie-<br>ratá | Ostatný DHM | Obstarávaný<br>DHM | Poskytnuté<br>preddavky<br>na DHM | Spolu             |
|--------------------------|------------------|----------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------|
| a                        | b                | c        | d                                                             | e                                           | f                                          | g           | h                  | i                                 | j                 |
| Prvotné ocenenie         |                  |          |                                                               |                                             |                                            |             |                    |                                   |                   |
| <b>Stav k 1.1.2014</b>   | 0                | 0        | 0                                                             | 0                                           | 0                                          | 0           | 13 115 166         | 0                                 | <b>13 115 166</b> |
| Prírastky                | 0                | 0        | 0                                                             | 0                                           | 0                                          | 0           | 578 434            | 0                                 | 578 434           |
| Úbytky                   | 0                | 0        | 0                                                             | 0                                           | 0                                          | 0           | 0                  | 0                                 | 0                 |
| Presuny                  | 9 840 000        | 0        | 0                                                             | 0                                           | 0                                          | 0           | -9 840 000         | 0                                 | 0                 |
| <b>Stav k 30.11.2014</b> | <b>9 840 000</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                                                      | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                   | <b>0</b>    | <b>3 853 600</b>   | <b>0</b>                          | <b>13 693 600</b> |
| Oprávky                  |                  |          |                                                               |                                             |                                            |             |                    |                                   |                   |
| <b>Stav k 1.1.2014</b>   | 0                | 0        | 0                                                             | 0                                           | 0                                          | 0           | 0                  | 0                                 | <b>0</b>          |
| Prírastky                | 0                | 0        | 0                                                             | 0                                           | 0                                          | 0           | 0                  | 0                                 | 0                 |
| Úbytky                   | 0                | 0        | 0                                                             | 0                                           | 0                                          | 0           | 0                  | 0                                 | 0                 |
| <b>Stav k 30.11.2014</b> | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>                                                      | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                   | <b>0</b>    | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>0</b>          |
| Opravné položky          |                  |          |                                                               |                                             |                                            |             |                    |                                   |                   |
| <b>Stav k 1.1.2014</b>   | 0                | 0        | 0                                                             | 0                                           | 0                                          | 0           | 0                  | 0                                 | <b>0</b>          |
| Prírastky                | 0                | 0        | 0                                                             | 0                                           | 0                                          | 0           | 0                  | 0                                 | 0                 |
| Úbytky                   | 0                | 0        | 0                                                             | 0                                           | 0                                          | 0           | 0                  | 0                                 | 0                 |
| <b>Stav k 30.11.2014</b> | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>                                                      | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                   | <b>0</b>    | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>0</b>          |
| Zostatková hodnota       |                  |          |                                                               |                                             |                                            |             |                    |                                   |                   |
| <b>Stav k 1.1.2014</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>                                                      | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                   | <b>0</b>    | <b>13 115 166</b>  | <b>0</b>                          | <b>13 115 166</b> |
| <b>Stav k 30.11.2014</b> | <b>9 840 000</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                                                      | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                   | <b>0</b>    | <b>3 853 600</b>   | <b>0</b>                          | <b>13 693 600</b> |

## 2. Pohľadávky

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

| Názov položky                                                            | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| a                                                                        | b                   | c                    | d                |
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>                                               |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                            | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          | 0                   | 0                    | 0                |
| Iné pohľadávky                                                           | 0                   | 0                    | 0                |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                         | <b>0</b>            | <b>0</b>             | <b>0</b>         |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                             |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                            | 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                |
| Sociálne poistenie                                                       | 0                   | 0                    | 0                |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                              | 1 589 867           | 0                    | 1 589 867        |
| Iné pohľadávky                                                           | 0                   | 0                    | 0                |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                       | <b>1 589 867</b>    | <b>0</b>             | <b>1 589 867</b> |

### Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

|                                                                   | Stav k 30.11.2015 | Stav k 30.11.2014 |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| a                                                                 | b                 | c                 |
| Pohľadávky po lehote splatnosti                                   | 0                 | 0                 |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka        | 1 589 867         | 80 893            |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                | <b>1 589 867</b>  | <b>80 893</b>     |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 0                 | 0                 |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov   | 0                 | 0                 |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

## 3. Finančné účty

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

| Názov položky            | Stav k 30.11.2015 | Stav k 30.11.2014 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Pokladnica, ceniny       | 857               | 869               |
| Bežné bankové účty       | 12 977            | 9 057             |
| Bankové účty termínované | 0                 | 0                 |

|                  |               |              |
|------------------|---------------|--------------|
| Peniaze na ceste | 0             | 0            |
| <b>Spolu</b>     | <b>13 834</b> | <b>9 926</b> |

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať

#### 4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Opis položky časového rozlíšenia                  | Stav k 30.11.2015 | Stav k 30.11.2014 |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:         | 0                 | 0                 |
| Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:       | 599               | 0                 |
| daň z nehnuteľnosti                               | 599               | 0                 |
| <b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>513 333</b>    | <b>0</b>          |
| developerské služby-dobropis                      | 513 333           | 0                 |
| <b>Spolu</b>                                      | <b>513 932</b>    | <b>0</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                            | Stav k<br>1.12.2014 | Prírastky      | Úbytky   | Presuny    | Stav k<br>30.11.2015 |
|-----------------------------------------------------|---------------------|----------------|----------|------------|----------------------|
| a                                                   | b                   | c              | d        | e          | f                    |
| Základné imanie                                     | 5000                | 0              | 0        | 0          | 5000                 |
| Neuhradená strata minulých rokov                    | -29 953             | 0              | 0        | -1 296 897 | -1 326 850           |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení | -1 296 897          | -35 384        | 0        | 1 296 897  | -35 384              |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>                         | <b>-1 321 850</b>   | <b>-35 384</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>-1 357 234</b>    |

| Položka vlastného imania                        | Stav k<br>1.1.2014 | Prírastky         | Úbytky   | Presuny  | Stav k<br>30.11.2014 |
|-------------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------|----------|----------------------|
| a                                               | b                  | c                 | d        | e        | f                    |
| Základné imanie                                 | 5 000              | 0                 | 0        | 0        | 5 000                |
| Neuhradená strata minulých rokov                | -1 284             | 0                 | 0        | -28 669  | -29 953              |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | -28 669            | -1 296 897        | 0        | 28 669   | -1 296 897           |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>                     | <b>-24 953</b>     | <b>-1 296 897</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>-1 321 850</b>    |

Účtovná strata za rok Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov. vo výške 1 296 897 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

| Názov položky                        | 2014        |
|--------------------------------------|-------------|
| Účtovná strata                       | -1 296 897  |
| <b>Vysporiadanie účtovnej straty</b> | <b>2015</b> |
| Zo zákonného rezervného fondu        | 0           |

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| Zo štatutárnych a ostatných fondov          | 0                 |
| Z nerozdeleného zisku minulých rokov        | 0                 |
| Úhrada straty spoločníkmi                   | 0                 |
| Prevod do neuhradenej straty minulých rokov | -1 296 897        |
| Iné                                         | 0                 |
| <b>Spolu</b>                                | <b>-1 296 897</b> |

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** nasledovne:

- preúčtovať na účet neuhradenej straty minulých období

## 2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky<br>a                         | Stav k<br>1.12.2014<br>b | Tvorba<br>c  | Použitie<br>d  | Zrušenie<br>e | Stav k<br>30.11.2015<br>f |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------|----------------|---------------|---------------------------|
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>           | <b>0</b>                 | <b>0</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>      | <b>0</b>                  |
| <i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>   | <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>455 469</b>           | <b>1 087</b> | <b>455 469</b> | <b>0</b>      | <b>1 087</b>              |
| <i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | <i>455 469</i>           | <i>1 087</i> | <i>455 469</i> | <i>0</i>      | <i>1 087</i>              |
| <i>rezerva na účtovnú závierku</i>         | <i>170</i>               | <i>170</i>   | <i>170</i>     | <i>0</i>      | <i>170</i>                |
| <i>rezerva na valuáciu</i>                 | <i>553</i>               | <i>917</i>   | <i>553</i>     | <i>0</i>      | <i>917</i>                |
| <i>rezerva na projektové práce</i>         | <i>446 071</i>           | <i>0</i>     | <i>446 071</i> | <i>0</i>      | <i>0</i>                  |
| <i>rezerva na poradenské práce</i>         | <i>3 443</i>             | <i>0</i>     | <i>3 443</i>   | <i>0</i>      | <i>0</i>                  |
| <i>rezerva na softvérové služby</i>        | <i>5 232</i>             | <i>0</i>     | <i>5 232</i>   | <i>0</i>      | <i>0</i>                  |
| <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>455 469</b>           | <b>1 087</b> | <b>455 469</b> | <b>0</b>      | <b>1 087</b>              |

| Názov položky<br>a                         | Stav k<br>1.1.2014<br>b | Tvorba<br>c    | Použitie<br>d | Zrušenie<br>e | Stav k<br>30.11.2014<br>f |
|--------------------------------------------|-------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------------------|
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>           | <b>0</b>                | <b>0</b>       | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>                  |
| <i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>   | <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>66 488</b>           | <b>454 519</b> | <b>65 538</b> | <b>0</b>      | <b>455 469</b>            |
| <i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | <i>0</i>                | <i>0</i>       | <i>0</i>      | <i>0</i>      | <i>0</i>                  |
| <i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | <i>66 488</i>           | <i>454 519</i> | <i>65 538</i> | <i>0</i>      | <i>455 469</i>            |
| <i>rezerva na účtovnú závierku</i>         | <i>170</i>              | <i>170</i>     | <i>170</i>    | <i>0</i>      | <i>170</i>                |
| <i>rezerva na valuáciu</i>                 | <i>1 050</i>            | <i>553</i>     | <i>1 050</i>  | <i>0</i>      | <i>553</i>                |
| <i>rezerva na projektové práce</i>         | <i>64 318</i>           | <i>446 071</i> | <i>64 318</i> | <i>0</i>      | <i>446 071</i>            |
| <i>rezerva na poradenské práce</i>         | <i>950</i>              | <i>2 493</i>   | <i>0</i>      | <i>0</i>      | <i>3 443</i>              |
| <i>rezerva na softvérové služby</i>        | <i>0</i>                | <i>5 232</i>   | <i>0</i>      | <i>0</i>      | <i>5 232</i>              |
| <b>Rezervy spolu</b>                       | <b>66 488</b>           | <b>454 519</b> | <b>65 538</b> | <b>0</b>      | <b>455 469</b>            |

### 3. Závazky

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

| Názov položky                                                   | Stav k 30.11.2015 | Stav k 30.11.2014 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 0                 | 0                 |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           | 24 463 922        | 13 242 947        |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>24 463 922</b> | <b>13 242 947</b> |
| Závazky po lehote splatnosti                                    | 2 070 516         | 120 764           |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 4 774 875         | 1 287 089         |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>6 845 391</b>  | <b>1 407 853</b>  |

### 4. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                               | Stav k 31.12.2015 | Stav k 31.12.2014 |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:   | 0                 | 0                 |
| Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho: | 13 189            | 0                 |
| náklady za poskytnuté služby                | 13 189            | 0                 |
| Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:    | 0                 | 0                 |
| Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:  | 0                 | 0                 |
| <b>Spolu</b>                                | <b>13 189</b>     | <b>0</b>          |

### 5. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

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

| Názov položky                                 | Mena | Úrok p. a.<br>v % | Dátum<br>splatnosti | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene k<br>30.11.2015 | Suma istiny<br>v EUR k<br>30.11.2015 | Suma istiny<br>v EUR k<br>30.11.2014 |
|-----------------------------------------------|------|-------------------|---------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| a                                             | b    | c                 | d                   | e                                                   | e                                    | f                                    |
| <b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>              |      |                   |                     | <b>24 356 477</b>                                   | <b>24 356 477</b>                    | <b>13 242 947</b>                    |
| Waterfield Management BV                      | EUR  | 11,32             | 31.12.2024          | 24 356 477                                          | 24 356 477                           | 13 242 947                           |
| <b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>            |      |                   |                     | <b>0</b>                                            | <b>0</b>                             | <b>0</b>                             |
| <b>Krátkodobé finančné výpomoci,, z toho:</b> |      |                   |                     | <b>0</b>                                            | <b>0</b>                             | <b>0</b>                             |
| <b>Spolu</b>                                  |      |                   |                     | <b>24 356 477</b>                                   | <b>24 356 477</b>                    | <b>13 242 947</b>                    |

## G. VÝNOSY

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

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

| Názov položky                                                            | 2015       | 2014     |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|----------|
| <b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>                  | <b>0</b>   | <b>0</b> |
| <b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>0</b>   | <b>0</b> |
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>                                          | <b>193</b> | <b>6</b> |
| <i>Kurzové zisky, z toho:</i>                                            | 0          | 0        |
| kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           | 0          | 0        |
| <i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>              | 193        | 6        |
| úroky na bankovom účte                                                   | 193        | 6        |

### 2. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

| Názov položky                           | 2015       | 2014     |
|-----------------------------------------|------------|----------|
| Tržby za vlastné výrobky                | 0          | 0        |
| Tržby z predaja služieb                 | 0          | 0        |
| Tržby za tovar                          | 0          | 0        |
| Výnosy zo zákazky                       | 0          | 0        |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj        | 0          | 0        |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 193        | 6        |
| <b>Čistý obrat celkom</b>               | <b>193</b> | <b>6</b> |

## H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                                             | 2015          | 2014         |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                              | <b>27 433</b> | <b>9 538</b> |
| <i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>          | 0             | 0            |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky                       | 0             | 0            |
| iné uisťovacie auditorské služby                                          | 0             | 0            |
| súvisiace auditorské služby                                               | 0             | 0            |
| daňové poradenstvo                                                        | 0             | 0            |
| ostatné neauditorské služby                                               | 0             | 0            |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>    | 27 433        | 9 538        |
| Nájomné                                                                   | 250           | 229          |
| Softvérové služby                                                         | 3 658         | 5 003        |
| Valuácia                                                                  | 917           | 1 603        |
| Ekonomické služby                                                         | 9 219         | 2 703        |
| Právne služby                                                             | 13 389        | 0            |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>     |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>                                          | <b>511</b>    | <b>194</b>   |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i>                                            | 0             | 0            |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           | 0             | 0            |

|                                                              |     |           |
|--------------------------------------------------------------|-----|-----------|
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i> | 511 | 1 286 403 |
| Bankové poplatky                                             | 511 | 194       |
| Úroky z pôžičky                                              | 0   | 1 286 209 |

## I. DANE Z PRÍJMOV

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

| Názov položky<br>a                                        | 2015             |            |                 | 2014                |                 |                 |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------|-----------------|---------------------|-----------------|-----------------|
|                                                           | Základ dane<br>b | Daň<br>c   | Daň<br>v %<br>d | Základ<br>dane<br>e | Daň<br>f        | Daň<br>v %<br>g |
| <b>Výsledok hospodárenia pred zdane-<br/>ním, z toho:</b> | <b>-34 387</b>   |            |                 | <b>-1 296 016</b>   |                 |                 |
|                                                           |                  | -7         |                 |                     |                 |                 |
| teoretická daň                                            |                  | 565        | 22%             |                     | -285 124        | 22%             |
| Daňovo neuznané náklady                                   | 0                | 0          |                 | 0                   | 0               |                 |
| Výnosy nepodliehajúce dani                                | -193             | -42        |                 | -6                  | -1              |                 |
| Vplyv nevykázanej odloženej daňovej po-<br>hľadávky       | 0                | 0          |                 | 0                   | 0               |                 |
| Umorenie daňovej straty                                   | 0                | 0          |                 | 0                   | 0               |                 |
| Zmena sadzby dane                                         | 0                | 0          |                 | 0                   | 0               |                 |
| Iné                                                       | 0                | 0          |                 | 0                   | 0               |                 |
|                                                           |                  | <b>7</b>   |                 |                     |                 |                 |
| <b>Spolu</b>                                              |                  | <b>608</b> | <b>22%</b>      |                     | <b>-285 125</b> | <b>22%</b>      |
|                                                           |                  |            | -               |                     |                 | -               |
| Splatná daň z príjmov                                     |                  | 997        | 3%              |                     | 881             | 0,07%           |
| Odložená daň z príjmov                                    |                  | 0          |                 |                     | 0               |                 |
|                                                           |                  |            | -               |                     |                 | -               |
| <b>Celková daň z príjmov</b>                              |                  | <b>997</b> | <b>3%</b>       |                     | <b>881</b>      | <b>0,07%</b>    |

## J. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

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

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

Neboli žiadne.

## L. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť nemala žiadne transakcie so spriaznenými spoločnosťami uzatvorené za iných než obvyklých podmienok.

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

Po 30.novembri 2015 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke od 1.12.2014 do 30.11.2015.