

IČO	3	5	9	0	6	2	9	4		
DIČ	2	0	2	1	8	9	6	1	0	7

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Účtovná jednotka POLUS, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) je akciová spoločnosť so sídlom na Vajnorskej č.100, 831 04 Bratislava. Založená bola dňa 24. augusta 2004 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 5. november 2004, IČO 35 906 294. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, oddiel Sa, vložka č. 3456/B. Spoločnosť vznikla ako nástupnícka spoločnosť v dôsledku splnutia spoločností PÓLUS INV., a.s. a ACORP, a.s.

2. HLAVNÉ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- činnosť realitnej kancelárie (sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
- reklamná a propagačná činnosť
- prevádzkovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich pre umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- dodávka a distribúcia elektriny
- rozvod plynu
- poskytovanie krátkodobej pomoci pri opatere detí a starších osôb

3. POČET PRACOVNÍKOV

Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov v bežnom ani v predchádzajúcom účtovnom období.

4. RUČENIE ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

5. PRÁVNÝ DÔVOD ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku za účtovné obdobie od 01.05.2015 do 30.04.2016. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky. Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie spoločnosti je od 01.05.2014 do 30.04.2015.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA BEZPROSTREDNE PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka spoločnosti zostavená za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie, k 30.4.2015, bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 22.10.2015.

7. SCHVÁLENIE AUDÍTORA

Spoločnosť má povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom. Účtovná závierka Spoločnosti k 30.4.2015 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej závierky k 30.4.2015 bola uložená do Registra účtovných závierok.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

1. INFORMÁCIE O ŠTATUTÁROCH SPOLOČNOSTI A ČLENOV INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Meno a priezvisko	pozícia / orgán spoločnosti	od	do
Karel Bor	predseda predstavenstva	10.3.2014	21.7.2016
Ivan Styk	predseda predstavenstva	22.7.2016	19.10.2016
Richard Bauer	predseda predstavenstva	20.10.2016	trvá
Dipl.Ing.Jan Chaloupka	člen predstavenstva	5.3.2012	21.1.2016
Iris Gebhartl	člen predstavenstva	15.12.2014	21.7.2016
Adrian Bódis	člen predstavenstva	22.7.2016	trvá
Josef Mayer	člen dozornej rady	5.3.2012	12.10.2015
Mag.Birgit Noggler	člen dozornej rady	13.7.2010	13.7.2015
Gerold Hellmich	člen dozornej rady	24.7.2013	1.5.2016
Mag. Christian Traunfellner	člen dozornej rady	12.10.2015	trvá
Mag. Jürgen Narath	člen dozornej rady	1.5.2016	trvá
Richard Bauer	člen dozornej rady	30.8.2016	19.10.2016
Wilhelm Sterl	člen dozornej rady	20.10.2016	trvá

Konať menom spoločnosti sú oprávnení všetci členovia predstavenstva, pričom spoločnosť zaväzuje spoločným prejavom vôle najmenej dvaja členovia predstavenstva.

2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
IMMOEAST Projekt Jota Holding GmbH	7 393 636,73	100,00%	100,00%	
		0,00%		
		0,00%		
		0,00%		
Spolu	7 393 636,73	100,00%	100,00%	0,00%

Počas účtovného obdobia nedošlo k zmenám v štruktúre akcionárov/spoločníkov.

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti IMMOFINANZ AG. Konsolidovanú účtovnú závierku koncernu zostavuje spoločnosť IMMOFINANZ AG, Wienerbergstraße 11, 1100 Viedeň, Rakúsko. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je sprístupnená priamo v sídle uvedenej spoločnosti, kde je možné vyžiadať kópiu konsolidovanej účtovnej závierky.

D., E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

1. VÝCHODISKA PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

IČO	3	5	9	0	6	2	9	4		
DIČ	2	0	2	1	8	9	6	1	0	7

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zavierka.

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zavierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zavierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

Použitie odhadov – zostavenie účtovnej zavierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zavierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

2. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD

Počas účtovného obdobia nedošlo k zmenám v účtovných zásadách.

3. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. V prípade neurčitej doby používania sa dlhodobý nehmotný majetok neodpisuje. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý nehmotný majetok uvedený do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2.400 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého nehmotného majetku, účtuje sa na ťarchu účtu 518- Ostatné služby (§13 ods. 3 Postupov účtovania).

c) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého hmotného majetku do používania. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1.700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1.700 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého hmotného majetku, ale pri zaradení do používania je v plnej výške preúčtovaný do nákladov (§13 ods. 7 Postupov účtovania). Pozemky sa neodpisujú.

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

Druh dlhodobého hmotného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Sadzba ročného odpisu v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	4	lineárna	25
Kontajnery. lešenie	6	lineárna	16,67
Boxy, vozíky	12	lineárna	8,33

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.

Spoločnosť stanovuje hodnotu dlhodobého hmotného majetku na základe znaleckého posudku spracovanými nezávislým externým znalcom. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu.

V prípade že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je vyššia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, vzniknutý pozitívny rozdiel sa neučtuje.

Znalecký posudok je stanovený výnosovou metódou. Príprava odhadu reálnej hodnoty nehnuteľnosti vyžaduje určitý stupeň úsudku. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

d) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť eviduje dlhodobý finančný majetok. Informácie o dlhodobom finančnom majetku sú uvedené v časti F poznámok.

h) Opravné položky

Spoločnosť účtuje opravné položky v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:

- k zastaveným investíciám na základe zhodnotenia ich účtovnej hodnoty vo vzťahu k možnej realizovateľnej cene,
- k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, nad 180 dní 50 %, nad 90 dní po lehote splatnosti 10 %.

i) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

j) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

IČO	3	5	9	0	6	2	9	4		
DIČ	2	0	2	1	8	9	6	1	0	7

k) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia. Ocenenie je založené na očakávanej menovitej hodnote.

l) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Tvorba rezerv sa účtuje na vecne príslušný nákladový účet. Použitie rezerv a tiež rozpustenie rezervy z dôvodu neopodstatnenosti sa neúčtuje do výnosov, ale ako zníženie vecne príslušného nákladového účtu, na ktorom bola rezerva vytvorená. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

m) Záväzky

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej zavierke v tomto zistenom ocenení.

n) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia. Ocenenie je založené na očakávanej menovitej hodnote.

o) Deriváty

Deriváty sú ocenené v reálnej hodnote (tzv. fair value).

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje na účte nákladu, ktorý zabezpečujú. Zabezpečovací derivát na zmenu pohyblivej úrokovej miery sa účtuje na 562 – Úroky.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia na účtoch 567 a 667.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje na účtoch 567 – Náklady na derivátové operácie a 667 – Výnosy z derivátových operácií.

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 na účet 414.

q) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Spoločnosť účtuje pri prenajatom majetku (operatívny prenájom) nájomné súvisiace s bežným obdobím priamo do nákladov v zmysle časovej a vecnej súvislosti.

r) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákomom o daniach z príjmov.

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV A SÚVAHY

1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1.5.2015 do 30.04.2016 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

a) Prehľad dlhodobého nehmotného majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia			160 850,97					160 850,97
Prírastky								0,00
Úbytky								0,00
Presuny								0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	160 850,97	0,00	0,00	0,00	0,00	160 850,97
Oprávkový								
Stav na začiatku účtovného obdobia			160 850,97					160 850,97
Prírastky								0,00
Úbytky								0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	160 850,97	0,00	0,00	0,00	0,00	160 850,97
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0,00
Prírastky								0,00
Úbytky								0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia			160 850,97					160 850,97
Prírastky								0,00
Úbytky								0,00
Presuny								0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	160 850,97	0,00	0,00	0,00	0,00	160 850,97
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia			160 850,97					160 850,97
Prírastky								0,00
Úbytky								0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	160 850,97	0,00	0,00	0,00	0,00	160 850,97
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0,00
Prírastky								0,00
Úbytky								0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2. DLHODOBÝ HMO TNÝ MAJETOK

a) Prehľad dlhodobého hmotného majetku

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1.5.2015 do 30.04.2016 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 490 377,06	203 037 034,17	375 929,47			378 853,76	762 340,12		209 044 534,58
Prírastky	0,00						8 234 752,69		8 234 752,69
Úbytky	0,00								0,00
Presuny	0,00	8 177 182,82	235 421,92				-8 412 604,74		0,00
Stav na konci účtovného obdobia	4 490 377,06	211 214 216,99	611 351,39	0,00	0,00	378 853,76	584 488,07	0,00	217 279 287,27
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		63 158 395,25	292 021,67			341 170,09			63 791 587,01
Prírastky		5 537 261,95	56 248,46			25 094,91			5 618 605,32
Úbytky									0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	68 695 657,20	348 270,13	0,00	0,00	366 265,00	0,00	0,00	69 410 192,33
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		38 752 947,57							38 752 947,57
Prírastky		2 916 147,37							2 916 147,37
Úbytky									0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	41 669 094,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41 669 094,94
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 490 377,06	101 125 691,35	83 907,80	0,00	0,00	37 683,67	762 340,12	0,00	106 500 000,00
Stav na konci účtovného obdobia	4 490 377,06	100 849 464,85	263 081,26	0,00	0,00	12 588,76	584 488,07	0,00	106 200 000,00

Prírastky hodnoty stavieb sú v prevažnej miere spôsobené nákladmi na prispôsobenie priestoru pre nových nájomcov v priestoroch POLUS Tower 1 a prebiehajúcou rekonštrukciou. Uvedené prírastky sú vykázané ako technické zhodnotenie stavieb.

Spoločnosť k 30.4.2016 vykázala opravnú položku vo výške 41 669 094,94 EUR (2015: 38 752 947,57 EUR) k dlhodobému hmotnému majetku, nakoľko reálna hodnota podľa znaleckého posudku bola nižšia ako účtovná hodnota. Zvýšenie opravnej položky vo výške 2 916 147,37 EUR (2015: zvýšenie 11 280 628,66 EUR) je vykázané v prírástkoch opravných položiek k stavbám.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku stanovená nezávislým externým znalcom bola k 30. aprílu 2016 stanovená na 106 200 000,00 EUR.

Stanovenie hodnoty investícií do nehnuteľnosti vychádza z aktuálnych najlepších odhadov trhovej hodnoty prenájmu priestorov (EMRV), predajnej ceny, diskontnej miery, investícií, obsadenosti priestorov a vedenie

spoločnosti je presvedčené, že predstavujú pravdivý a objektívny pohľad na aktuálne ocenenie nehnuteľností s prihliadnutím na všetky relevantné a dostupné informácie k dátumu zostavenia účtovnej závierky. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4.490.377,06	201.435.009,75	358.463,47			360.261,76	27.135,82		206.671.247,86
Prírastky							2.408.832,06		2.408.832,06
Úbytky							-35.545,34		-35.545,34
Presuny		1.602.024,42	17.466,00			18.592,00	-1.638.082,42		0,00
Stav na konci účtovného obdobia	4.490.377,06	203.037.034,17	375.929,47	0,00	0,00	378.853,76	762.340,12	0,00	209.044.534,58
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0,00	57.846.979,28	247.600,00			304.349,67			58.398.928,95
Prírastky		5.311.415,97	44.421,67			36.820,42			5.392.658,06
Úbytky									0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	63.158.395,25	292.021,67	0,00	0,00	341.170,09	0,00	0,00	63.791.587,01
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0,00	27.472.318,91							27.472.318,91
Prírastky		11.280.628,66							11.280.628,66
Úbytky									0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	38.752.947,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.752.947,57
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4.490.377,06	116.115.711,56	110.863,47	0,00	0,00	55.912,09	27.135,82	0,00	120.800.000,00
Stav na konci účtovného obdobia	4.490.377,06	101.125.691,35	83.907,80	0,00	0,00	37.683,67	762.340,12	0,00	106.500.000,00

b) Záložné právo a obmedzenie disponovania s dlhodobým hmotným majetkom

Spoločnosť má vo svojej evidencii hmotný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo. Hodnota dlhodobého hmotného majetku, ku ktorému je zriadené záložné právo, je uvedená v tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Zostatková hodnota
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	106.200.000,00
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

3. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

a) Prehľad dlhodobého finančného majetku

Spoločnosť eviduje dlhodobý finančný majetok. Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1.5.2015 do 30.04.2016 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie											Spolu
	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účt. jednotkách	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	Ostatné pôžičky	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m
Prvotné ocenenie												
Stav na začiatku účtovného obdobia	6.970,72											6.970,72
Prírastky												0,00
Úbytky												0,00
Presuny												0,00
Stav na konci účtovného obdobia	6.970,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.970,72
Opravné položky												
Stav na začiatku účtovného obdobia												0,00
Prírastky												0,00
Úbytky												0,00
Presuny												0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Účtovná hodnota												
Stav na začiatku účtovného obdobia	6.970,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.970,72
Stav na konci účtovného obdobia	6.970,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.970,72

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie											Spolu
	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účt. jednotkách	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	Ostatné pôžičky	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m
Prvotné ocenenie												
Stav na začiatku účtovného obdobia	6.970,72											6.970,72
Prírastky												0,00
Úbytky												0,00
Presuny												0,00
Stav na konci účtovného obdobia	6.970,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.970,72
Opravné položky												
Stav na začiatku účtovného obdobia												0,00
Prírastky												0,00
Úbytky												0,00
Presuny												0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Účtovná hodnota												
Stav na začiatku účtovného obdobia	6.970,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.970,72
Stav na konci účtovného obdobia	6.970,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.970,72

b) Záložné právo a obmedzené disponovanie s dlhodobým finančným majetkom

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii finančný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo.

c) Štruktúra dlhodobého finančného majetku

Spoločnosť má podiely v iných spoločnostiach. Prehľad podielov v iných spoločnostiach je uvedený v tabuľke:

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách					
BA /Energetika/, s.r.o.	100,00%	100,00%	46 868,45	-1 768,07	6 970,72
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvov v inej ÚJ					
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	6 970,72

BA /Energetika/, s.r.o. so sídlom Vajnorská 100, 831 04 Bratislava zabezpečuje nákup a predaj elektrickej energie pre niektoré poschodia v budove POLUS Tower 1.

4. POHLADÁVKY

a) Opravné položky k pohľadávkam

Spoločnosť tvorila v sledovanom období opravné položky k pohľadávkam. Dôvodom ich tvorby bolo:

- Predpoklad zníženej vymožitelnosti pohľadávok na základe vekovej štruktúry pohľadávok po splatnosti
- Predpoklad zníženej vymožitelnosti pohľadávok voči dlžníkom v konkurze a reštrukturalizácii

Spoločnosť postupovala pri tvorbe OP nasledovne: Pohľadávky po dobe splatnosti od 90 dní do 180 dní 10% z nominálnej hodnoty, od 180 dní do 360 dní 50% nominálnej hodnoty a viac ako 360 dní po dobe splatnosti 100% nominálnej hodnoty. Pohľadávky voči dlžníkom v konkurze a reštrukturalizácii 100% nominálnej hodnoty.

Vývoj opravných položiek je zobrazený v tabuľke:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účt. obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	780 652,09	1 080 187,84			1 860 839,93
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					0,00
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám					0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0,00
Iné pohľadávky					0,00
Pohľadávky spolu	780 652,09	1 080 187,84	0,00	0,00	1 860 839,93

Pohľadávky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účt. obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	545 547,29	1 978 946,19	-1 743 841,39		780 652,09
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					0,00
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám					0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0,00
Iné pohľadávky					0,00
Pohľadávky spolu	545 547,29	1 978 946,19	-1 743 841,39	0,00	780 652,09

b) Veková štruktúra pohľadávok

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledovných tabuľkách. Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 10 dní.

Bežné účtovné obdobie			
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	307 987,40	2 174 081,10	2 482 068,50
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			0,00
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účt.jednotkám			0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0,00
Sociálne poistenie			0,00
Daňové pohľadávky a dotácie			0,00
Iné pohľadávky	600,00		600,00
Krátkodobé pohľadávky spolu	308 587,40	2 174 081,10	2 482 668,50

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	416 316,83	1 838 597,66	2 254 914,49
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			0,00
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účt.jednotkám			0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0,00
Sociálne poistenie			0,00
Daňové pohľadávky a dotácie			0,00
Iné pohľadávky	600,00		600,00
Krátkodobé pohľadávky spolu	416 916,83	1 838 597,66	2 255 514,49

c) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť má pohľadávky zabezpečené záložným právom

Pohľadávky sú zaťažené formou:

- Všetky pohľadávky vyplývajúce z uzavretých nájomných zmlúv sú zaťažené záložným právom voči Deutsche Pfandbriefbank AG, MKB Bank Zártkörűen működő részvénytársaság (Zrt.) a UniCredit Bank Hungary Zrt. ako forma zábezpeky dlhodobého bankového úveru.

Popis hodnoty predmetu a hodnoty pohľadávky zobrazuje nasledujúca tabuľka:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	x	
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	2 350 163,56
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	

d) Odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť účtovala o odloženej daňovej pohľadávke. Odložené daňové pohľadávky účtované spoločnosťou vznikli ako:

- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou pohľadávok a ich daňovou základňou z dôvodu tvorby opravných položiek
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov po lehote splatnosti viac ako 36 mesiacov a ich daňovou základňou o ktoré bol zvýšený základ dane z príjmov
- Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou a daňovou hodnotou nezaplatených úrokov z omeškania

Od hospodárskeho roka 2012/2013 spoločnosť upravila, v súlade s internými postupmi, vykazovanie odložených daní z netto vykazovania na brutto vykazovanie, t.j. vykazuje samostatne odložené daňové pohľadávky a samostatne odložené daňové záväzky.

Prehľad odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Beprostromedne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	1 469 209,27	567 831,98
odpočítateľné	1 469 209,27	567 831,98
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	6 599 729,32	6 183 159,72
odpočítateľné	6 599 729,32	6 183 159,72
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	3 037 378,18	4 069 544,40
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22,00%	22,00%
Odložená daňová pohľadávka	2 443 389,69	2 380 517,95
Uplatnená daňová pohľadávka		2 380 517,95
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-2 380 517,95	1 062 823,87
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	x	x
Zmena odloženého daňového záväzku	x	x
Zaúčtovaná ako náklad		
Zúčtovaná do vlastného imania		

Spoločnosť k 30.4.2016 rozpustila všetky odložené daňové pohľadávky.

5. FINANČNÉ ÚČTY

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách. Účtami v banke môže spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 991,62	2 437,28
Bežné bankové účty	1 667 466,46	1 810 135,40
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste	-26,40	9,90
Spolu	1 669 431,68	1 812 582,58

6. KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

a) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo alebo má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Spoločnosť nemá krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo, alebo obmedzenie práva s ním nakladať.

b) Ocenenie krátkodobého finančného majetku reálnou hodnotou

Spoločnosť neoceniла krátkodobý finančný majetok ku dňu zostavenia uzávierky reálnou hodnotou.

7. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív súvahy:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhod., z toho:	6 829,43	0,00
Ostatné	6 829,43	
ostatné nevýznamné položky		
Náklady budúcich období krátkod.,z toho:	187 187,90	57 836,35
Poistné	41 051,63	52 802,11
Ostatné	11 278,83	4 112,49
Daň z nehnuteľností	134 857,44	921,75
Ostatné nevýznamné položky		
Príjmy budúcich období dlhodobé,z toho:	277 958,54	0,00
Rent free	277 958,54	
ostatné nevýznamné položky		
Príjmy budúcich období krátkod., z toho:	567 113,13	335 162,59
Tržby za energie	134 472,10	126 188,26
Tržby za prevádzkové náklady	267 496,84	88 448,41
Tržby za nájom	50 295,10	53 280,68
Časové rozlíšenie rent free	88 487,63	66 718,24
ostatné nevýznamné položky	26 361,46	527,00

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. VLASTNÉ IMANIE

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti B a P poznámok.

Prehľad členenia základného imania v akciovej spoločnosti:

	Hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Základné imanie celkom	7 393 636,73	7 393 636,73
Počet akcií (ks)	222 767,00	222 767,00
Nominálna hodnota 1 akcie	33,19	33,19
zisk/strata (+/-) účtovného obdobia	-9 895 573,36	-12 832 263,29
zisk/strata (+/-) na akciu	-44,42	-57,60

Doplňujúce informácie k vlastnému imaniu:

Všetky akcie spoločnosti sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov. Základné imanie bolo celé upísané a splatené. Zákonný rezervný fond vo výške 1 479 774,94 EUR dosahuje výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

2. INFORMÁCIE O ROZDELENÍ ZISKU ALEBO VYSPORIADANÍ ÚČTOVNEJ STRATY

Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období hospodárila so stratou. Údaje o vysporiadaní straty predošlého účtovného obdobia sú uvedené v tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Účtovná strata	-12 832 263,29
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-12 832 263,29
Iné	
Spolu	-12 832 263,29

3. REZERVY

Na účte 323 sa účtujú rezervy na nevyfakturované dodávky (odhady nákladov u ktorých nie je presne známa ich výška) a na účte 326 nevyfakturované dodávky, u ktorých je presne známa ich výška.

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ostatné, z toho:					0,00
					0,00
Zákonné, z toho:					0,00
					0,00
Krátkodobé rezervy	286 536,06	19 715,48	-286 536,06	0,00	19 715,48
Ostatné, z toho:					
Audit	14 618,00	15 349,12	-14 618,00		15 349,12
Energie (voda, elektrina, plyn)	229 259,25		-229 259,25		0,00
Prevádzkové náklady	22 513,33		-22 513,33		0,00
Úroky	0,00	4 255,88	0,00		4 255,88
Právne služby	20 035,00		-20 035,00		0,00
Ostatné	110,48	110,48	-110,48		110,48
Zákonné z toho:					
Ostatné	0,00				0,00

Predpokladané použitie uvedených rezerv je v priebehu bezprostredne nasledujúceho účtovného obdobia.

Prehľad o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zákonné, z toho:					
					0,00
					0,00
Ostatné, z toho:					
					0,00
					0,00
Krátkodobé rezervy	402 447,95	266 501,06	-382 412,95	0,00	286 536,06
Zákonné, z toho:					
Audit	14 545,00	14 618,00	-14 545,00		14 618,00
Energie (voda, elektrina, plyn)	311 629,21	229 259,25	-311 629,21		229 259,25
Prevádzkové náklady	54 328,16	22 513,33	-54 328,16		22 513,33
Úroky	0,00	0,00	0,00		0,00
Právne služby	21 835,00	0,00	-1 800,00		20 035,00
Ostatné, z toho:					
Ostatné	110,58	110,48	-110,58		110,48
					0,00

Všetky rezervy z predchádzajúceho účtovného obdobia boli použité v bežnom účtovnom období.

4. ZÁVÄZKY

a) Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	8 132 277,31	8 167 766,54
Záväzky do lehoty splatnosti	3 189 947,56	2 302 287,73
Krátkodobé záväzky spolu	11 322 224,87	10 470 054,27
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 rok až 5 rokov	32 093 455,18	66 037 739,48
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	11 773 346,49	13 304 419,74
Dlhodobé záväzky spolu	43 866 801,67	79 342 159,22

b) Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

c) Odložený daňový záväzok

Spoločnosť účtovala o odloženom daňovom záväzku. Odložené daňové záväzky vznikli ako:

- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou dlhodobého majetku a jeho daňovou základňou
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou rezerv a ich daňovou základňou
- Dočasné rozdiely z rozdielu účtovnej a daňovej hodnoty nezaplateného penále

Prehľad odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	52 183 097,91	56 149 630,60
odpočítateľné		
zdaniteľné	52 183 097,91	56 149 630,60
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	199 323,64	3 255 419,11
odpočítateľné		
zdaniteľné	199 323,64	3 255 419,11
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		x
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22,00%	22,00%
Odložená daňová pohľadávka	x	x
Uplatnená daňová pohľadávka	x	x
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	11 524 132,74	13 069 110,94
Zmena odloženého daňového záväzku	-1 544 978,20	-2 523 266,81
Zaúčtovaná ako náklad	-1 544 978,20	-2 523 266,81
Zúčtovaná do vlastného imania		

5. BANKOVÉ ÚVERY, PŮŽIČKY A KRÁTKODOBÉ FINANČNÉ VÝPOMOCI

a) Bankové úvery

Spoločnosť má záväzky voči banke z dôvodu čerpania úveru.
Štruktúra bankových úverov je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v prísl.mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v prísl. mene za bezprostr. predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Krátkodobé bankové úvery						
		1M				
HYPO REAL ESTATE senior	EUR	EURIBOR+4,00%	31.10.2016		39 888 452,63	43 388 452,63

Bankový úver od spoločností Deutsche Pfandbriefbank AG, MKB Bank Zártkörűen működő részvénytársaság (Zrt.) a UniCredit Bank Hungary Zrt. je zabezpečený dlhodobým majetkom a pohľadávkami (pozri poznámky D1, F2 a F6). Úver je splatný k 31.10.2016 vo výške 39 888 452,63 EUR. Predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti závisí od pokračovania finančnej podpory zo strany materskej spoločnosti IMMOFINANZ AG. Spoločnosť očakáva, že uvedená podpora materskej spoločnosti IMMOFINANZ AG bude pokračovať po dobu nasledujúcich dvanástich mesiacov.

b) Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Spoločnosť má záväzky z dôvodu pôžičiek a krátkodobých finančných výpomoci.
Štruktúra pôžičiek a krátkodobých finančných výpomoci je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v prísl.mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v prísl. mene za bezprostr. predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
IMMOEAST Projekt Jota Holding GmbH	EUR	3M EURIBOR +4,50%	-		30 669 829,49	65 515 153,13
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

6. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív súvahy:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	30.825,54	12.430,91
rent free	30.825,54	12.430,91
ostatné nevýznamné položky		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	13.997,24	4.012,77
rent free	13.997,24	4.012,77
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0,00	0,00
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	223.729,28	127.247,51
energie	11.578,72	7.089,07
prevádzkové náklady	58.285,82	31.240,28
nájomné prijaté vopred	150.935,64	85.989,06
ostatné výnosy	2.929,10	2.929,10
ostatné nevýznamné položky		

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI - TRŽBY Z PREDAJA TOVARU, VLASTNÝCH VÝROBKOV A SLUŽIEB/ČISTÝ OBRAT

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

Oblasť odbytu	Nájomné		Energie		Prevádzkové náklady	
	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovenská republika	7 666 200,57	7 572 149,85	1 901 603,37	2 094 303,08	4 547 862,25	4 211 983,31
Spolu	7 666 200,57	7 572 149,85	1 901 603,37	2 094 303,08	4 547 862,25	4 211 983,31

2. ZMENA STAVU VLASTNEJ VÝROBY

Spoločnosť neprevádzkuje vlastnú výrobu, pri ktorej vznikajú vnútroorganizačné zásoby.

3. AKTIVÁCIA NÁKLADOV, VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, FINANČNEJ ČINNOSTI A VÝNOSY VÝNIMOČNÉHO ROZSAHU ALEBO VÝSKYTU

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosov z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácií nákladov, z toho:	0,00	0,00
úroky z dlhodobých pôžičiek		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	40.960,24	42.647,09
Zmluvné pokuty, úroky z omeškania		
Refakturácie	14.596,58	14.978,70
Poistná udalosť	26.361,46	27.668,24
Ostatné výnosy	2,20	0,15
Finančné výnosy, z toho:	231,87	350.168,23
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>231,87</i>	<i>350.168,23</i>
Výnosové úroky	231,87	168,23
Ostatné finančné výnosy		
dividendy BAE		350.000,00
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	0,00	0,00

4. ČISTÝ OBRAT

Čistý obrat Spoločnosti je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výroby		
Tržby z predaja služieb	14 115 666,19	13 878 436,24
Tržby za tovar		
Výnosy zo zakázky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0,00	42 647,09
Čistý obrat celkom	14 115 666,19	13 921 083,33

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. NÁKLADY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI- NÁKLADY NA POSKYTNUTÉ SLUŽBY, OSTATNÉ NÁKLADY NA HOSPODÁRSKU ČINNOSŤ, FINANČNÉ A NÁKLADY VÝNIMOČNÉHO ROZSAHU ALEBO VÝSKYTU

Prehľad o nákladoch poskytnuté služby, ostatných nákladov na hospodársku činnosť, finančných a nákladov výnimočného rozsahu alebo výskytu je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	5 637 437,77	5 289 080,08
<i>Náklady voči audítorovi, audit. spoločnosti, z toho:</i>	<i>15 382,12</i>	<i>14 643,00</i>
náklady na overenie indiv. účtovnej závierky	15 382,12	14 643,00
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>5 622 055,65</i>	<i>5 274 437,08</i>
Opravy a udržiavanie	1 353 454,92	1 615 037,82
Manažérske a správckové poplatky		
Manažérske poplatky	802 709,62	941 240,93
Náklady na prevádzku centra	2 267 325,00	1 920 064,30
Právne, notárske a účtovné služby	240 244,16	234 364,77
Technické poradenstvo	506,02	0,00
Marketing	957 815,93	563 711,26
ostatné náklady na služby	0,00	18,00
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	13 151 575,83	20 477 594,04
Spotreba materiálu	179 038,74	74 649,41
Spotreba energií	2 966 135,58	3 049 305,06
Dane a poplatky	203 225,58	203 039,05
Odpisy	5 618 605,32	5 392 658,06
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k dlhodobému majetku	2 916 147,37	11 280 628,66
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k pohľadávkam	1 080 187,74	235 104,80
Poistné	67 655,18	72 301,62
Zmluvné pokuty a úroky z omeškania	115 414,22	120 664,80
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	5 166,10	49 242,58
Celková suma osobných nákladov:	0,00	0,00
Mzdy		
Ostatné náklady na závislú činnosť		
Sociálne poistenie		
Zdravotné poistenie		
Sociálne zabezpečenie		
Finančné náklady, z toho:	4 294 846,69	4 920 019,68
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>27,20</i>	<i>2,16</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0,00	0,00
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>4 294 819,49</i>	<i>4 920 017,52</i>
Debetné úroky	4 239 933,30	4 865 290,20
Bankové poplatky	4 886,19	4 727,32
Poplatky za úvery	50 000,00	50 000,00
Náklady vynimčeneho rozsahu alebo vyskytu, z toho:	0,00	0,00

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

1. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke sú uvedení v časti F bod 6 písmeno d) a o odloženom daňovom záväzku v časti G bod 4 písmeno c.

Sadzba dane z príjmov pre rok 2016 je 22%. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 22 %, ktorá je v platnosti od 01.01.2014.

Spoločnosť k odloženým daniam uvádza nasledujúce údaje:

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		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
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		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	11 106 316,82	
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

2. TRANSFORMÁCIA ÚČTOVNÉHO HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU NA ZÁKLAD DANE

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-8 927 002,01	x	x	-16 415 442,24	x	x
teoretická daň	x	-1 963 940,44	22,00%	x	-3 611 397,29	22,00%
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	2 472 905,36	544 039,18	-0,09%	68 108,58	12 983,67	-0,09%
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely) vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	-4 336,49	-954,03	0,01%	-10 874,03	-2 392,29	0,01%
Zmena sadzby dane	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Iné	0,00	0,00	0,00%	80 122,54	17 626,96	-0,11%
Spolu	4 402 594,13	968 570,71	-10,85%	-16 278 085,15	-3 583 178,95	21,83%
Splatná daň z príjmov	x	133 032,00	-1,49%	x	2 911,73	-0,02%
Odložená daň z príjmov	x	835 539,00	-9,36%	x	-3 586 090,68	21,85%
Celková daň z príjmov	x	968 571,00	-10,85%	x	-3 583 178,95	21,83%

Spoločnosť k 30.4.2016 ukončila uplatňovanie osobitného spôsobu zahňovania kurzových rozdielov do základu dane podľa par.17 ods. 17 zákona o Dani z príjmov.

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. PREHĽAD O PODSÚVAHOVÝCH POLOŽKÁCH

Spoločnosť eviduje položky na podsúvahových účtoch. Prehľad položiek na podsúvahových účtoch je v uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy	4 959,51	4 959,51
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z leasingu		
Iné položky		

Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch materiál civilnej obrany.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNÝCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť nevyplatila ani neposkytla v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období žiadne príjmy a výhody členom štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

a) Transakcie so spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia transakcie so spriaznenými osobami. Údaje o transakciách so spriaznenými osobami za bežné účtovné obdobie sú uvedené v tabuľke:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	
a	b	c	
IMBEA Immoeast Beteiligungsverwaltung GmbH			
náklad-management fee	03	752 709,62	
zmluvné pokuty	03	113 924,76	
úrokový náklad	08	2 553 029,87	
Transakcie so sesterskými účt.jednotkami			
náklad-nákup energií	01	749 501,40	
výnos-predaj energií	02	709 570,46	
náklad-vedenie účtovníctva	03	100 200,00	
náklad-správa nehnuteľností	03	312 000,00	
náklad-marketing	03	120 000,00	
náklad-asset management	03	50 000,00	
náklad-nájom	03	56 612,76	
výnos-nájom	03	581 822,55	

Údaje o transakciách so spriaznenými osobami za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v tabuľke:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
a	b	c	d
POLUS Tower 2, a.s. -sesterská spol.			
Výnosy nájomné-parkovné, sklad	03	93 545,72	
Výnosy predaj energií	02	256 325,12	
prenájom distribučnej sústavy	03	27 674,16	
STOP.SHOP. Liptovský Mikuláš s.r.o.			
predaj energií	02	149 025,27	
prenájom distribučnej sústavy	03	28 938,60	
Immofinanz Center Management Slovak Republic s.r.o.			
nákup energií	01	735 784,65	
predaj energií	02	735 784,65	
nájom priestorov	03	38 715,48	
správa objektu	03	299 900,62	
manažérske poplatky	03	509 183,62	
IMMOFINANZ Services Slovak Republic s.r.o.			
predaj energií	02	4 939,68	
vedenie účtovníctva	03	88 645,51	
asset management	03	30 000,00	
prenájom priestorov	03	3 618,72	
IMBEA Immoeast Beteiligungsverwaltung GmbH			
management fee	03	515 030,46	

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
a	b	c	
BA/Energetika/, s.r.o.-dcérska spol.			
nákup energií	01	4 106,01	
predaj energií	02	8 501,27	
náklady spojené so službami	03	2 000,00	
výnosy - prenájom priestorov	03	1 591,64	
ostatné služby	03	401,00	
IMMOEAST Projekt Jota Holding GmbH - materská spoločnosť			
úrokový náklad	08	2 901 162,92	

O. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	7 393 636,73				7 393 636,73
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0,00				0,00
Zmena základného imania	0,00				0,00
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0,00				0,00
Emisné ážio	0,00				0,00
Ostatné kapitálové fondy	16 000 000,00	45 000 000,00			61 000 000,00
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0,00				0,00
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0,00				0,00
Oceňovacie rozdiely z kapitalových účastín	0,00				0,00
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-4 653 945,33				-4 653 945,33
Zákonný rezervný fond	1 479 774,94				1 479 774,94
Nedeliteľný fond	0,00				0,00
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0,00				0,00
Nerozdelený zisk minulých rokov	5 373 106,66				5 373 106,66
Neuhradená strata minulých rokov	-33 823 270,89			-12 832 263,29	-46 655 534,18
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-12 832 263,29	-9 895 573,36		12 832 263,29	-9 895 573,36
Vyplatené dividendy	0,00				0,00
Ostatné položky vlastného imania	0,00				0,00
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0,00				0,00
Vlastné imanie celkom	-21 062 961,18	35 104 426,64	0,00	0,00	14 041 465,46

Spoločnosť v bežnom účtovnom období vzhľadom na negatívne vlastné imanie a požiadavkám bánk poskytujúcich bankový úver pristúpila k jeho navýšeniu mimo navýšenia základného imania vytvorením ostatných kapitálových fondov vo výške 45 000 000 EUR.

Prehľad o pohybe vlastného imania za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	7 393 636,73				7 393 636,73
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0,00
Zmena základného imania					0,00
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0,00
Emisné ážio					0,00
Ostatné kapitálové fondy	16 000 000,00				16 000 000,00
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0,00
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0,00
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0,00
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-4 653 945,33				-4 653 945,33
Zákonný rezervný fond	1 479 774,94				1 479 774,94
Nedeliteľný fond					0,00
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0,00
Nerozdelený zisk minulých rokov	5 373 106,66				5 373 106,66
Neuhradená strata minulých rokov	-23 222 819,56			-10 600 451,33	-33 823 270,89
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-10 600 451,33	-12 832 263,29		10 600 451,33	-12 832 263,29
Vyplatené dividendy					0,00
Ostatné položky vlastného imania					0,00
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0,00
Vlastné imanie celkom	-8 230 697,89	-12 832 263,29	0,00	0,00	-21 062 961,18

T. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY VYKAZOVANIA PEŇAŽNÝCH TOKOV Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy. Údaje sú zobrazené v nasledujúcej tabuľke:

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-8 927 002	-16 415 442,24
A.1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A 1.1 až A1.13) (+/-)</i>	13 066 592	21 097 755,88
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	5 618 605	5 392 658,06
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	0	0,00
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	0	0,00
A.1.4.	Zmena stavu rezerv (+/-)	-266 821	-115 911,89
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	3 996 335	11 515 733,46
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-521 228	-209 845,72
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	0	-350 000,00
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	4 239 933	4 865 290,20
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-232	-168,23
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka (-)	0	0,00
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka (+)	0	0,00
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	0	0,00
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	0	0,00
A.2.	<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)</i>	1 537 036	95 390,47
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-227 155	-624 037,03
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	1 764 191	719 427,50
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	0	0,00
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	0	0,00
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A.1. + A.2.)	5 676 626	4 777 704,11
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	232	168,23
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-1 686 903	-1 964 127,28
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	0	0,00
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	0	0,00
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A.1. až A.6.)	3 989 955	2 813 745,06

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	0	-31,73
A.8.	Príjmy výnimočného charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	0	0,00
A.9.	Výdavky výnimočného charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	0	0,00
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A.1. až A.9.)	3 989 955	2 813 713,33
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	0	0,00
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-8 234 752	-2 373 286,72
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	0	0,00
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	0	0,00
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	0	0,00
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	0	0,00
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	0	0,00
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	0	0,00
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	0	0,00
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	0	0,00
B.11.	Príjmaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0	0,00
B.12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0	350 000,00
B.13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)	0	0,00
B.14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)	0	0,00
B.15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)	0	0,00
B.16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0	0,00
B.17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0	0,00
B.18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0	0,00
B.19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0	0,00
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti, (súčet B.1. až B.19.)	-8 234 752	-2 023 286,72

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C.1.	<i>Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)</i>	45 000 000	0,00
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	0	0,00
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)	45 000 000	0,00
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)	0	0,00
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	0	0,00
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	0	0,00
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	0	0,00
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)	0	0,00
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	0	0,00
C.2.	<i>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)</i>	-40 898 354	-52 950,16
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	0	0,00
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)	0	0,00
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	0	0,00
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-3 500 000	-4 611 547,37
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	0	4 600 000,00
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-37 398 354	0,00
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)	0	0,00
C.2.8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	0	0,00
C.2.9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	0	-41 402,79
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	0	0,00
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	0	0,00
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)	0	0,00
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)	0	0,00
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)	0	0,00
C.8.	Príjmy výnimočného charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	0	0,00
C.9.	Výdavky výnimočného charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	0	0,00

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	4 101 646	-52 950,16
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	-143 151	737 476,45
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	1 812 583	1 075 106,13
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka (+/-)	1 669 432	1 812 582,58
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka (+/-)	1 669 432	1 812 582,58

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 zvierky, 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 zvierka.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Názov položky	Účet	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Peniaze	211	1.991,62	2.437,28
Ceniny	213	0,00	0,00
Účty v bankách	221	1.667.440,06	1.810.145,40
Kontokorentný účet	221		
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		1.991,62	2.437,28
Finančné účty spolu		1.669.431,68	1.812.582,68
Rozdiel		1.667.440,06	1.810.145,40

POLUS, a.s.

Poznámky Úč POD 3-01

Poznámky k účtovnej závierke za obdobie 1.5.2015 - 30.4.2016

IČO

3	5	9	0	6	2	9	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	8	9	6	1	0	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Zostavené dňa: 24.10.2016	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa:			