

Dodatok správy audítora

o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle zákona č. 423/2015 Z.z. § 27 odsek 6

Štatutárnemu orgánu spoločnosti Apollo Business Center III, spol. s r.o.,
Karadžičova č. 12, Bratislava 821 08

I. Overila som účtovnú závierku spoločnosti Apollo Business Center III, spol. s r.o., k 30. novembru 2015, ku ktorej som dňa 30.05.2016 vydala správu nezávislého audítora a v ktorej som vyjadrila svoj názor v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa môjho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Apollo Business Center III, spol. s r.o. k 30. novembru 2015 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

II. Overila som súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou.

Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán Spoločnosti. Mojou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie som uskutočnila v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

Informácie uvedené vo výročnej správe som posúdila s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 30. novembru 2015. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh som neoverovala. Som presvedčená, že vykonané overovanie poskytuje dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Podľa môjho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti Apollo Business Center III, spol. s r.o., v súlade s účtovnou závierkou k 30. novembru 2015.

V Rimavskej Sobote : 13.07.2016




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

Apollo Business Center III, spol. s r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ZA ROK

2015

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : Apollo Business Center III, spol. s r.o.
Sídlo : Karadžičova 12, 821 08 Bratislava
IČO : 36 759 538
Dátum vzniku : 29.03.2007
Spôsob vzniku : Zakladateľskou listinou podľa § 56 – 153 Obchodného zákonníka
zo dňa 25.01.2007.
Dátum zápisu v OR: 29.03.2007 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 45305/B
Základné imanie : 8 179 EUR
Spoločníci : HB REAVIS GROUP B.V.
Naritaweg 215, Unit 1.02.05
Amsterdam 1043CB
Holandské kráľovstvo

Orgány spoločnosti k 30.11.2015:

Štatutárny orgán:

Konatelia :

JUDr. Igor Nagy

Ing. Radoslav Bekö

Mgr. Zdenko Kučera

Predmet činnosti:

- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti (veľkoobchod)
- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti (maloobchod)
- Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Poradenská činnosť v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti
- Reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Prenájom spotrebného a priemyselného tovaru
- Leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Prieskum trhu a verejnej mienky
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou nehnuteľností
- Organizovanie školení, kurzov a seminárov v rozsahu voľnej živnosti
- Vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Inzertná činnosť
- Zhotovovanie www stránok v rozsahu voľnej živnosti

Prehľad spoločníkov k 30.11.2015:

Meno spoločníka	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
HB REAVIS GROUP B.V.	8 179	100	100

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

1. Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2015

Rastúca ekonomika v roku 2015 bola ťahaná predovšetkým rastom domáceho dopytu. Spotreba obyvateľstva rástla najmä vďaka znižujúcej sa miere nezamestnanosti na trhu práce, zatiaľ čo objem investícií na Slovensku ťažil predovšetkým zo zvýšeného objemu čerpaných prostriedkov z fondov Európskej únie.

V roku 2015 sa postavilo približne 16-tisíc m² kancelárskych priestorov, celková výmera sa tak mierne zvýšila o 0,3% na 1,54 milióna m² z čoho takmer 60% z tejto ponuky tvoria kancelárske budovy v štandarde a viac ako 40% kancelárske priestory štandardu B.

Miera neobsadenosti na trhu administratívnych priestorov v roku 2015 klesla a v súčasnosti zostáva voľných necelých 9%. Pokles predovšetkým ovplyvnilo vystaňovanie administratívnej budovy Apollo I. Nájomné podmienky v top kancelárskych lokalitách ostávajú dlhodobo stabilné v rozmedzí €13-15/m².

Po niekoľkých rokoch limitovanej výstavby nových developerských projektov na Slovensku, spoločnosť opäť od roku 2014 naplno rozbehla výstavbu nových kancelárskych budov s cieľom získať vedúce postavenie na trhu. Dôkazom úspešného začiatku je dokončenie budovy Twin City s rozlohou približne 16-tisíc m². Pretrvávajúci ekonomický rast stimuluje podnikateľské prostredie a na Slovensko prichádza čoraz viac investorov, ktorí aktívne vyhľadávajú možnosti investovania

2. Sumarizované finančné údaje

V nasledujúcich tabuľkách sú uvedené vybrané ukazovatele z účtovných výkazov Súvaha v plnom rozsahu a Výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu k 30.11.2015 a porovnanie s rokom 2014 a to k 30.11.2014

Výkaz ziskov (EUR) vybrané položky	30. 11. 2015	30. 11. 2014
Čistý obrat	2 599 435	
Výnosy z hospodárskej činnosti	2 622 152	2 268 662
Tržby z predaja tovaru	746	30 634
Tržby za predaj služieb	2 598 689	2 231 140
Ostaté výnosy z HČ	22 717	6 888
Náklady na hospodársku činnosť	1 313 272	1 128 611
Náklady na obstaranie predaného tovaru	363	20 308
Spotreba materiálu a energie		1 124
Služby	257 556	189 284
Dane a poplatky	33 208	30 483
Odpisy DHM a DNM	973 368	882 609
Opravné položky k pohľadávkam	24 336	-53 576
Ostatné náklady na HČ	24 441	58 379
VH z hospodárskej činnosti	1 308 880	1 140 051
Pridaná hodnota	2 341 516	2 051 058
Výnosy z finančnej činnosti	817	351
Výnosové úroky	817	351
Náklady na finančnú činnosť	1 741 724	1 636 211
Nákladové úroky	1 734 708	1 543 903
Kurzové straty	6	1
Ostatné náklady na FČ	7 010	92 307
VH z finančnej činnosti	-1 740 907	-1 635 860
VH za účtovné obdobie pred zdanením	-432 027	-495 809
Daň z príjmov	113 507	-184 237
VH za účtovné obdobie po zdanení	-545 534	-311 572

Bilančná suma spoločnosti dosiahla 52,749 mil. Eur čo predstavuje medziročný nárast približne o 19,226 mil. Eur. Hodnota dlhodobého hmotného majetku sa zvýšila o 18,370 mil. Eur a dosiahla sumu 43,800 mil. Eur. Hodnota dlhodobého hmotného majetku sa zvýšila z dôvodu jeho precenenia na reálnu hodnotu pri zániku spoločnosti bez likvidácie – zlúčením. Obežné aktíva spoločnosti vzrástli o 857 tis. Eur a dosiahli 8,931 mil. Eur.

Súvaha (EUR) Vybrané položky	30. 11. 2015	30. 11. 2014
Majetok spolu	52 748 860	33 522 669
<i>Neobežný majetok</i>	<i>43 800 000</i>	<i>25 429 796</i>
Dlhodobý hmotný majetok	43 800 000	25 429 796
<i>Obežný majetok</i>	<i>8 931 423</i>	<i>8 074 283</i>
Zásoby	2 784	2 307
Dlhodobé pohľadávky	222 834	333 459
Krátkodobé pohľadávky	8 557 337	7 643 903
Finančné účty	148 468	94 614
<i>Časové rozlíšenie</i>	<i>17 437</i>	<i>18 590</i>
Vlastné imanie a záväzky	52 748 860	33 522 669
<i>Vlastné imanie</i>	<i>16 487 684</i>	<i>-1 517 407</i>
Základné imanie	8 179	8 179
Zákonné rezervné fondy	818	818
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	18 550 626	
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 526 405	-1 214 832
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-545 534	-311 572
<i>Záväzky</i>	<i>35 851 216</i>	<i>34 692 931</i>
Dlhodobé záväzky	9 102 086	11 960 808
Dlhodobé bankové úvery	25 005 257	20 690 256
Krátkodobé záväzky	982 023	1 279 886
Krátkodobé rezervy	76 851	110 187
Bežné bankové úvery	684 999	651 794
<i>Časové rozlíšenie</i>	<i>409 960</i>	<i>347 145</i>

3. Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 30.11.2015 v celých eurách	Pohľadávky /311/	Záväzky /321/
Celkom z toho:	374 221	577 774
Krátkodobé	374 221	577 774
Dlhodobé		
V lehote splatnosti	270 276	517 774
Po lehote splatnosti	103 945	60 000

Na všetky pohľadávky spoločnosti k 30.11.2015 je zriadené záložné právo.

4. Opravné položky k pohľadávkam

Druh pohľadávky	Stav k 1.12.2014	Prírastky	Úbytky	Stav k 30.11.2015
Pohľadávky z obchodného styku	15 932	40 269	15 932	40 269

5. Daňové záväzky a pohľadávky

k 30.11.2015 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom pohľadávky	41 187	
DPH – pohľadávka	41 187	
Celkom záväzky	5 520	
Daň z príjmov - záväzok	5 520	

6. Finančné výpomoci a bankové úvery

k 30.11.2015 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	25 690 256	
Bankové úvery dlhodobé	25 005 257	
Bežné bankové úvery	684 999	

7. Tvorba a zúčtovanie zákonných rezerv

Druh rezervy	Stav k 1.12.2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 30.11.2015	Predpokladaný rok použitia
Zákonné rezervy	110 187	76 851	110 187		76 851	2016

8. Očakávaný vývoj v roku 2016

Prognózy pre ekonomiku na Slovensku sú pozitívne s očakávaným rastom vývoja HDP na priemerne 3.2% v nasledujúcich rokoch 2016-2019, podporený najmä pretrvávajúcim rastom v domácom dopyte. Váha exportu na celkovom raste je tiež významným faktorom, avšak je nevyhnutné počítať s pretrvávajúcimi rizikami súvisiacimi s geopolitickou situáciou a potenciálnym rizikom prehodnotenia uzavretia schengenských hraníc v súvislosti s migrantskou krízou v Európe.

V Bratislave sa v súčasnosti stavia 167-tisíc štvorcových metrov nových kancelárskych priestorov s predpokladanou dobou doručenia počas nasledujúcich troch rokov. Takmer polovica z týchto kancelárskych priestorov je už prenájatá.

Aj naďalej očakávame, že lokalita a kvalita našich budov bude faktorom, ktorý nám pomôže aj v roku 2016 mierne zvýšiť obsadenosť ako aj tržby z nájomného. V tejto súvislosti nepredpokladáme žiadne významné zvýšenie rizík s vplyvom na hospodárenie spoločnosti v najbližších rokoch.

III. Hospodársky výsledok vykázaný k 30. 11. 2015 a návrh na jeho vysporiadanie v roku 2016

Štatutárny orgán spoločnosti navrhuje Valnému zhromaždeniu vysporiadať hospodársky výsledok (stratu) vykazanú k 30.11.2015 vo výške **545 534 Eur** nasledovne:

- Preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov **545 534 Eur**

IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť Apollo Business Center III, spol. s r.o. vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv ani na životné prostredie ani na zamestnanosť.

V. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Od 30.11.2015 až do dátumu, ku ktorému sa vyhotovuje výročná správa, neboli zistené žiadne udalosti, ktoré by vyžadovali úpravu alebo vykázanie.

VI. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

V účtovnom období končiacom ku dňu 30. novembra 2015 neboli v spoločnosti účtované žiadne náklady na vývoj a výskum.

VII. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

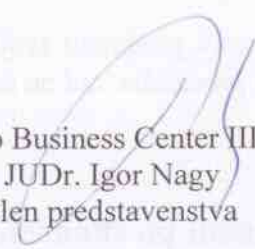
V účtovnom období končiacom ku dňu 30. novembra 2015 spoločnosť alebo osoby konajúce vo vlastnom mene, ale na účet spoločnosti, nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

VIII. Existencia organizačnej zložky spoločnosti v zahraničí

Spoločnosť týmto potvrdzuje, že nemá v zahraničí zriadenú žiadnu organizačnú zložku.

Túto Výročnú správu o hospodárení spoločnosti Apollo Business Center III, spol. s r.o., sídlo: Karadžičova 12, 821 08 Bratislava, IČO: 36 759 538, právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 45305/B (ďalej len „Apollo Business Center III, spol. s r.o.“), za rok 2015 vyhotovili a podpísali členovia predstavenstva spoločnosti Apollo Business Center III a.s., sídlo: Karadžičova 12, 821 08 Bratislava, IČO: 48 308 072, právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 6227/B (ďalej len „Apollo Business Center III a.s.“), nakoľko spoločnosť Apollo Business Center III a.s. je právnym nástupcom spoločnosti Apollo Business Center III, spol. s r.o., ktorá zanikla zlúčením so spoločnosťou Apollo Business Center III a.s. dňa 22.4.2016.

v Bratislave, dňa 10.5.2016


Apollo Business Center III a.s.
JUDr. Igor Nagy
člen predstavenstva


Apollo Business Center III a.s.
Mgr. Zdenko Kučera
člen predstavenstva

- Prílohy :
1. Účtovná závierka k 30.11.2015
 2. Poznámky k účtovnej závierke k 30.11.2015
 3. Výrok audítora z overenia účtovnej závierky k 30.11.2015

Správa nezávislého audítora pre spoločníkov spoločnosti

Apollo Business Center III, spol. s r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

Zodpovednosť audítora

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

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

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

Názor

Podľa môjho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Apollo Business Center III, spol. s r.o. k 30. novembru 2015 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

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

V Rimavskej Sobote : 30.05.2016



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 30.11.2015

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

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

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

Daňové identifikačné číslo 2022360703	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 12 2014
IČO 36759538	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 11 2015
SK NACE 68.20.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01 2014 do 11 2014

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Apollo Business Center III, spol. s r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KARADŽIČOVA

Číslo

12

PSČ

Obec

82108 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I

ODDIEL SRO, VLOŽKA 45305/B

Telefónne číslo

0258303030

Faxové číslo

0258303000

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

26.05.2016

Schválená dňa:

07.07.2016

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



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



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



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 4 8 4 6 8	1 4 8 4 6 8	
					9 4 6 1 4
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	7 8 9	7 8 9	
					8 1 9
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 4 7 6 7 9	1 4 7 6 7 9	
					9 3 7 9 5
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 7 4 3 7	1 7 4 3 7	
					1 8 5 9 0
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 0 0 3 8	1 0 0 3 8	
					9 9 9 3
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	7 3 9 9	7 3 9 9	
					8 5 9 7

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



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



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	2 5 0 0 5 2 5 7	2 0 6 9 0 2 5 6
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	9 8 2 0 2 3	1 2 7 9 8 8 6
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	5 7 7 7 7 4	1 4 5 0 2
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	5 7 7 7 7 4	1 4 5 0 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	3 9 8 7 2 9	1 2 3 0 8 6 6
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	5 5 2 0	3 4 5 1 8
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	7 6 8 5 1	1 1 0 1 8 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	7 6 8 5 1	1 1 0 1 8 7
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	6 8 4 9 9 9	6 5 1 7 9 4
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	4 0 9 9 6 0	3 4 7 1 4 5
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	6 2 0 4 9	5 3 8 3 2
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	3 4 7 9 1 1	2 9 3 3 1 3



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



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



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

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 30. novembru 2015

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

Apollo Business Center III, spol. s r.o.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava

Spoločnosť Apollo Business Center III, spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 25.01.2007 a do Obchodného registra bola zapísaná 29.03.2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 45305/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

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

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala v súčasnom ani predchádzajúcom účtovnom období žiadnych zamestnancov

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. novembru 2015 je zostavená ako mimoriadna účtovná závierka podľa § 17 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. decembra 2014 do 30. novembra 2015 z dôvodu zániku spoločnosti bez likvidácie (zlúčením) od 1. decembra 2015. Zostavená mimoriadna účtovná závierka sa považuje súčasne za riadnu účtovnú závierku, nakoľko deň 30. november 2015, ku ktorému sa zostavuje mimoriadna účtovná závierka je totožný s dňom riadnej účtovnej závierky.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 30. novembru 2014 bola schválená Rozhodnutím jediného spoločníka dňa 24. júna 2015.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. novembru 2014 bola predložená a zverejnená v registri účtovných závierok dňa 18. mája 2015.

B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI

1. Orgány Spoločnosti

Konatelia:	JUDr. Igor Nagy	vznik funkcie 29.3.2007
	Mgr. Zdenko Kučera	vznik funkcie 15.1.2014
	Ing. Radoslav Bekő	vznik funkcie 15.1.2014

2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 30.novembru 2015:

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
HB REAVIS GROUP B.V.	8 179	100	100,00%	0
Spolu	8 179	100,00%	100,00%	0

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

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

D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Spoločnosť k 30. novembru 2015 vykázala vlastné imanie vo výške 16,5 milióna EUR (k 30. novembru 2014 záporné imanie vo výške 1,5 milióna EUR), pričom obežný majetok prevyšoval krátkodobé záväzky (okrem bankových úverov) o 7,9 milióna EUR. Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala stratu vo výške 546 tis. EUR (za 11 mesiacov končiacich 30. novembra 2014 stratu 312 tis. EUR).

Dňa 30. novembra 2015 účtovala Spoločnosť o oceňovacom rozdieli z precenenia majetku pri zlúčení, splynutí a rozdelení vo výške 18,6 milióna EUR, pričom celková výška majetku po precenení bola v hodnote 43,8 milióna EUR (k 30. novembru 2014 hodnota majetku vo výške 25,4 milióna EUR).

Dňa 19. apríla 2016 bola spísaná Notárska zápisnica medzi spoločnosťou Apollo Business Center III, spol. s r. o., IČO: 36 759 538 (ako zanikajúcou spoločnosťou) a spoločnosťou HoldCo I a. s., IČO: 48 308 072 (ako nástupníckou spoločnosťou), ktorej predmetom bola Zmluva o zlúčení uzatvorená podľa § 69 a nasl. a § 218 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. V súlade so Zmluvou o zlúčení vo forme Notárskej zápisnice sa zanikajúca spoločnosť dobrovoľne zrušuje bez likvidácie, ku dňu, ku ktorému bolo zlúčenie zanikajúcej spoločnosti s nástupníckou spoločnosťou

zapísané do Obchodného registra, teda dňom 22. apríla 2016. Všetky úkony zanikajúcej spoločnosti sa považujú z hľadiska účtovníctva za úkony vykonané na účet nástupnickej spoločnosti odo dňa 01. decembra 2015, ktorý je rozhodným dňom.

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

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

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

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

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

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.).

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

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

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

c) Pohľadávky

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

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

d) Finančné účty

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

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Opravné položky

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

g) Rezervy

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

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

h) Záväzky

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

i) Splatná daň z príjmu

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

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

j) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

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

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

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

l) Vykazovanie výnosov

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

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

m) Porovnateľné údaje

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

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

n) Oprava chýb minulých období

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

o) Deriváty

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

p) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

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

q) Cudzia mena

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

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

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

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

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

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

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

Bežné účtovné obdobie									
Dlhodobý hmotný majetok a	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a sú- bory hnuteľ- ných vecí d	Pestovateľ- ské celky tr- valých po- rastov e	Základné stádo a ťažné zvie- ratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskyt- nuté pred- davky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 116 132	29 215 635	122 351	0	0	0	0	0	32 454 118
Prírastky	0	19 291 594	51 978	0	0	0	792 945	0	20 136 517
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	792 945	0	792 945
Stav na konci účtovného obdobia	3 116 132	48 507 229	174 329	0	0	0	0	0	51 797 690
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	6 983 488	40 834	0	0	0	0	0	7 024 322
Prírastky	0	953 866	19 502	0	0	0	0	0	973 368
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	7 937 354	60 336	0	0	0	0	0	7 997 690
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 116 132	22 232 147	81 517	0	0	0	0	0	25 429 796
Stav na konci účtovného obdobia	3 116 132	40 569 875	113 993	0	0	0	0	0	43 800 000

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok a	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a sú- bory hnuteľ- ných vecí d	Pestovateľ- ské celky tr- valých po- rastov e	Základné stádo a ťažné zvie- ratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskyt- nuté pred- davky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 116 132	29 112 489	122 351	0	0	0	0	0	32 350 972
Prírastky	0	103 146	0	0	0	0	0	0	103 146
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	3 116 132	29 215 635	122 351	0	0	0	0	0	32 454 118
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	6 118 756	22 957	0	0	0	0	0	6 141 713
Prírastky	0	864 732	17 877	0	0	0	0	0	882 609
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	6 983 488	40 834	0	0	0	0	0	7 024 322
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 116 132	22 993 733	99 394	0	0	0	0	0	26 209 259
Stav na konci účtovného obdobia	3 116 132	22 232 147	81 517	0	0	0	0	0	25 429 796

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	43 800 000

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou a živelnou pohromou až do výšky 78 208 500 EUR

2. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	15 932	40 269	15 932	0	40 269
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	15 932	40 269	15 932	0	40 269

Opravná položka k pohľadávkam bola vytvorená z dôvodu ich nezaplatenia po lehote splatnosti dlhšej ako minimálne 360 dní.

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

Pohľadávky k 30.11.2015 a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
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
Odložená daňová pohľadávka	222 834		222 834
Dlhodobé pohľadávky spolu	222 834	0	222 834
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	270 276	103 945	374 221
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti	8 182 198	0	8 182 198
Ostatné pohľadávky voči prepojeným ÚJ	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	41 187	0	41 187
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	8 493 661	103 945	8 597 606

Pohľadávky k 30.11.2014 a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
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
Odložená daňová pohľadávka	333 459		333 459
Dlhodobé pohľadávky spolu	333 459	0	333 459
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	206 556	74 852	281 408
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti	0	0	0
Ostatné pohľadávky voči prepojeným ÚJ	7 378 101	0	7 378 101
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	326	0	326
Krátkodobé pohľadávky spolu	7 584 983	74 852	7 659 835

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	103 945	74 852
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	8 493 661	7 584 983
Krátkodobé pohľadávky spolu	8 597 606	7 659 835
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	222 834	333 459
Dlhodobé pohľadávky spolu	222 834	333 459

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

Opis predmetu záložného práva	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	x	
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	8 597 606

3. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky 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:	984 643	1 504 578
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	28 238	11 145
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 014 902	142 764
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	22%
Odložená daňová pohľadávka	446 112	364 867
Uplatnená daňová pohľadávka	222 834	333 459
Zaúčtovaná do nákladov	110 625	186 878
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaúčtovaný do nákladov		
Zaúčtovaný do vlastného imania		

4. Pôžičky poskytnuté spriazneným stranám

Prehľad pôžičiek poskytnutých spriazneným stranám je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v EUR za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky, z toho:				0	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:				8 182 198	7 378 101
Cashpooling	EUR			8 182 198	7 378 101

5. Finančné účty

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	789	819
Bežné bankové účty	147 679	93 795
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	148 468	94 614

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	10 038	9 993
Poistné	7 254	7 209
Daň z nehnuteľnosti	2 766	2 766
Ostatné	18	18
Prijmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:	7 399	8 597
Nevyfakturované nájomné	6 877	8 398
Úroky z pôžičky cashpooling	67	61
Ostatné	455	138
Spolu	17 437	18 590

F. PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie					Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny		
a	b	c	d	e		f
Základné imanie	8 179	0	0	0		8 179
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0		0
Zmena základného imania	0	0	0	0		0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0		0
Emisné ážio	0	0	0	0		0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0		0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0		0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0		0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0		0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	18 550 626	0	0		18 550 626
Zákonný rezervný fond	818	0	0	0		818
Nedeliteľný fond	0	0	0	0		0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0		0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0		0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 214 832	0	0	-311 572		-1 526 405
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-311 572	-545 534	0	311 572		-545 534
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0		0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0		0
Vlastné imanie spolu	-1 517 407	18 005 092	0	0		16 487 684

Dňa 30. novembra 2015 účtovala Spoločnosť o oceňovacom rozdieli z precenenia majetku pri zlúčení, splnutí a rozdelení vo výške 18,6 milióna EUR, pričom celková výška majetku po precenení bola v hodnote 43,8 milióna EUR (k 30. novembru 2014 hodnota majetku vo výške 25,4 milióna EUR).

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Položka vlastného imania	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	8 179	0	0	0	8 179
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	818	0	0	0	818
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-467 952	0	0	-746 881	-1 214 832
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-746 881	-311 572	0	746 881	-311 572
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Vlastné imanie spolu	-1 205 836	-311 572	0	0	-1 517 407

Účtovná strata vykázaná k 30. novembru 2014 vo výške 311 572 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	311 572
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	311 572
Iné	0
Spolu	311 572

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Bežné účtovné obdobie			Stav na konci účtovného obdobia f
		Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	110 187	76 851	110 187	0	76 851
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	110 187	76 851	110 187	0	76 851
Audit	1 660	460	1 660	0	460
Valuácie	1 875	2 292	1 875	0	2 292
Spoločné prevádzkové náklady súvisiace s prenájmom	102 080	73 399	102 080	0	73 399
Účtovná závierka	700	700	700	0	700
Ostatné	3 872	0	3 872	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	110 187	76 851	110 187	0	76 851

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdo- bia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného ob- dobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	197 796	109 237	196 846	0	110 187
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	197 796	109 237	196 846	0	110 187
Audit	1 660	1 660	1 660	0	1 660
Valuácie	3 000	1 875	3 000	0	1 875
Spoločné prevádzkové náklady súvisiace s prenájmom	191 486	102 080	191 486	0	102 080
Účtovná závierka	700	700	700	0	700
Ostatné	950	2 922	0	0	3 872
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	197 796	109 237	196 846	0	110 187

3. Závazky

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	60 000	1 925
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	922 023	1 277 961
Krátkodobé záväzky spolu	982 023	1 279 886
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	8 682 719	11 555 914
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	419 367	404 894
Dlhodobé záväzky spolu	9 102 086	11 960 808

4. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v EUR za bezprostredne predchádzajúce úč- tovné obdobie f
Dlhodobé bankové úvery, z toho:				25 005 257	20 690 256
Dlhodobý bankový úver	EUR	1M + 1,85%	30.9.2019	25 005 257	20 690 256
Krátkodobé bankové úvery, z toho:				684 999	651 794
Krátkodobý bankový úver	EUR	1M + 1,85%	15.10.2015	0	651 794
Krátkodobý bankový úver	EUR	1M + 1,85%	15.10.2016	684 999	0
Spolu				25 690 256	21 342 050

Bankové úvery sú zabezpečené zriadením záložného práva na celý nehnuteľný majetok, pohľadávky a na celý obchodný podiel Spoločníkov.

5. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

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

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v EUR za bezprostredne predchádzajúce úč- tovné obdobie f
Dlhodobé pôžičky, z toho:				8 682 719	11 555 914
Dlhodobá pôžička	EUR	11,64%	31.12.2018	8 682 719	11 555 914
Krátkodobé pôžičky, z toho:				398 729	1 230 866
Úroky z dlhodobej pôžičky	EUR	11,64%	15.1.2015	0	1 230 866
Úroky z dlhodobej pôžičky	EUR	11,64%	15.1.2016	398 729	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:				0	0
Spolu				9 081 448	12 786 780

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	62 049	53 832
Úroky z úveru	62 049	53 832
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	347 911	293 313
Nájomné	347 911	293 313
Spolu	409 960	523 166

G. VÝNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu	Poskytnuté služby		Predaný tovar		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Nájomné	2 598 689	2 231 140				
Predaný tovar			746	30 634		
Spolu	2 598 689	2 231 140	746	30 634		

Všetky služby boli poskytnuté v rámci Slovenskej republiky.

2. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o ostatných výnosoch z hospodárskej a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	22 717	6 888
Zmluvné pokuty	21 575	4 000
Poistné plenia	1 142	2 888
Finančné výnosy, z toho:	817	351
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>817</i>	<i>351</i>
Bankové úroky		
Úroky cash pooling	12	7
	805	344

3. Čistý obrat

Informácie o čistom obraťe Spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výroby	0	0
Tržby z predaja služieb	2 598 689	2 231 140
Tržby za tovar	746	30 634
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	2 599 435	2 261 774

H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	257 556	189 284
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	1 660	1 660
náklady za audit konsolidovanej účtovnej závierky	1 660	1 660
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:		
Náklady na opravu a údržbu	255 896	187 624
Účtovníctvo	2 132	12 455
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	3 484	700
Náklady na IT	50 246	34 814
Prevádzkové náklady súvisiace s prenájomom	4 297	2 164
Valuácie	11 982	2 697
Marketing	5 092	3 975
Náklady na správu nehnuteľností	2 136	0
Príspevok na spoločné prevádzkové náklady	25 783	23 002
Ostatné	129 229	103 392
	21 515	4 425
Ostatné významné položky nákladov na hospodársku činnosť, z toho:	24 441	58 379
Odpis pohľadávky	2 677	37 894
Poistenie nehnuteľností	21 715	19 942
Ostatné	49	543
Finančné náklady, z toho:	1 741 724	1 636 211
Kurzové straty, z toho:	6	1
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
Bankové poplatky	1 741 718	1 636 210
Úroky z pôžičiek	7 010	92 307
Úroky z úverov	1 294 668	1 230 866
	440 040	313 037

I. DANE Z PRÍJMOV

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	223 278	31 408
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	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	47 588	213 893
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

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

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-432 026	x		-495 809	x	
teoretická daň	x	-95 046	22%	x	-109 078	22%
Daňovo neuznané náklady	43 392	9 546	22%	893 989	196 677	22%
Výnosy nepodliehajúce dani	-531 092	-116 840	22%	-44 315	-9 749	22%
Umorenie daňovej straty				-353 865	-77 850	22%
Iné						
Spolu	0	0		0	0	
Splatná daň z príjmov	x	2 882	22%	x	2 641	22%
Odložená daň z príjmov	x	110 625	22%	x	-186 878	22%
Celková daň z príjmov	x	113 507	22%	x	-184 237	22%

J. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

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

K. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

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

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

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

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

M. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

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

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Waterfiel Management B.V. úroky z pôžičky	8	1 294 668	1 230 866
Waterfiel Management B.V. úhrada pôžičky	8	5 000 000	0
General Property Services, a.s.	2	930	1 117
Apollo Property Management, s.r.o.	1	777 447	103 147
Apollo Property Management, s.r.o.	3	56 621	52 437
Apollo Property Management, s.r.o.	2	155 011	126 393
Apollo Business Center V, spol. s r.o.	3	110 390	89 667
ISTROCENTRUM a.s.	3	73 967	64 501
HB REAVIS Slovakia a.s.	2	55 247	37 928
HB REAVIS Slovakia a.s. poskytnutá pôžička (cashpooling)	8	804 097	4 497 916

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

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
HB REAVIS GROUP B.V.	2	2 784	2 922

Vysvetlivky:

Kód druhu obchodu	Druh obchodu:
01	nákup DHM
02	prijaté služby
03	poskytnuté služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know-how
08	úver, pôžička
09	výpomoc
10	záruka
11	iný obchod

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

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky z obchodného styku	62 428	81 014
Ostatné pohľadávky voči prepojeným ÚJ	0	0
Prijmy budúcich období	69	61
Náklady budúcich období	0	0
Poskytnuté pôžičky	8 182 198	7 378 101
Aktíva spolu	8 244 695	7 459 176
Závazky z obchodného styku	496 947	3 253
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ	0	0
Nevyfakturované dodávky	53 249	0
Rezervy	74 100	105 702
Výnosy budúcich období	11 489	4 264
Výdavky budúcich období	0	0
Prijaté pôžičky	9 081 448	12 786 781
Pasíva spolu	9 717 233	12 900 000

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

Dňa 19. apríla 2016 bola spísaná Notárska zápisnica medzi spoločnosťou Apollo Business Center III, spol. s r. o., IČO: 36 759 538 (ako zanikajúcou spoločnosťou) a spoločnosťou HoldCo I a. s., IČO: 48 308 072 (ako nástupníckou spoločnosťou), ktorej predmetom bola Zmluva o zlúčení uzatvorená podľa § 69 a nasl. a § 218 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. V súlade so Zmluvou o zlúčení vo forme Notárskej zápisnice sa zanikajúca spoločnosť dobrovoľne zrušuje bez likvidácie, ku dňu, ku ktorému bolo zlúčenie zanikajúcej spoločnosti s nástupníckou spoločnosťou zapísané do Obchodného registra, teda dňom 22. apríla 2016. Všetky úkony zanikajúcej spoločnosti sa považujú z hľadiska účtovníctva za úkony vykonané na účet nástupníckej spoločnosti odo dňa 1. decembra 2015, ktorý je rozhodným dňom. Spoločnosť bola vymazaná z Obchodného registra dňom 22. apríla 2016.

Dňom 28. apríla 2016 bola nástupnícka spoločnosť HoldCo I a. s., IČO: 48 308 072 premenovaná na Apollo Business Center III a. s. Zmena obchodného mena spoločnosti bola do Obchodného registra zapísaná dňa 28. apríla 2016.

O. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy

	2015 EUR	2014 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	-432 026	-495 809
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	973 368	882 609
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	2 677	37 894
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	24 337	-53 576
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-33 336	-87 609
Úrokové náklady (netto)	1 733 891	1 543 552
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	2 268 911	1 827 061
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-135 169	278 220
Úbytok (prírastok) zásob	-477	-112
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	608 651	-448 318
Iné	0	0
Peňažné toky z prevádzky	2 741 916	1 656 851

	2015 EUR	2014 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	2 741 916	1 656 851
Zaplatené úroky	-1 734 708	-1 543 903
Prijaté úroky	817	351
Zaplatená daň z príjmov	-2	-1
Vyplatené dividendy	0	0
Prijmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 008 023	113 299
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-19 343 572	-103 146
Prijmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie fin investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-804 097	-4 497 916
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-20 147 669	-4 601 062
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Prijmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	18 550 626	0
Prijmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	4 348 206	3 331 226
Prijmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločnosti v Skupine	-3 705 332	1 230 865
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	19 193 500	4 562 091
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	53 854	74 328
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	94 614	20 286
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	148 468	94 614

Peňažné prostriedky

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

Peňažné ekvivalenty

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