

## A. Informácie o účtovnej jednotke

### Založenie spoločnosti

Spoločnosť RBU Slovakia s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), IČO 47 257 725, so sídlom Cintorínska 3/A, 811 08 Bratislava, bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 21. apríla 2015 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 21. mája 2015 (Obchodný register Okresného Bratislava I, oddiel Sro, vložka 104166/B) a zmena názvu spoločnosti na CPA 18 Con s.r.o. a bola zapísaná do obchodného registra 25. augusta 2015.

### Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov s poskytovaním výlučne základných služieb zabezpečujúcich bežnú prevádzku nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov

### Priemerný počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

### Údaje o neobmedzenom ručení

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

### Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 21.4.2015 do 31.12.2015.

Účtovná závierka za rok 2015 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

## B. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Konatelia: Ramses van Toor (od 18.03.2016)  
Gregory Mark Butchard (od 25.08.2015)  
Gawein Risto Heymans (od 20.8.2015 do 18.3.2016)  
Katarína Beňušová (od 21.5.2015 do 20.8.2015)

Spoločníci: CPA 18-Pan European Holding Cooperatief U.A. (od 25.08.2015)

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31.12.2015 je nasledovná:

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
CPA 18-Pan European Holding Cooperatief U.A.	5 000	100 %	100%	100 %
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Základné imanie bolo ku dňu zostavenia priloženej účtovnej závierky v plnej miere splatené.

## **C. Informácie o konsolidovanom celku**

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti CPA 18-Pan European Holding Cooperatief U.A., Strawinskylaan 741, Amsterdam 1017XX, Holandské kráľovstvo. Konsolidovanú účtovnú závierku spoločnosti je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

## **E. Informácie o účtovných metódach a všeobecných účtovných zásadách**

Riadna účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2015 pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke, bola pripravená v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a opatrením MF SR č. 4455/2003-92 v znení neskorších predpisov.

Táto účtovná závierka bude navrhnutá na schválenie konateľovi Spoločnosti.

Zhrnutie hlavných účtovných zásad, ktoré Spoločnosť uplatňovala v priebehu roka 2015, je nasledovné:

### **1. Dlhodobý nehmotný majetok**

Dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou je aj kapitalizácia úrokov, ktoré vznikli z pôžičiek do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

### **2. Dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý hmotný majetok je účtovaný v obstarávacích cenách. Obstarávacou cenou sa rozumie cena, za ktorú bol majetok obstaraný a náklady súvisiace s obstaraním, napríklad náklady vynaložené na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti zvyšujú obstarávaciu cenu hmotného majetku. Výdavky na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Hmotný majetok do výšky 1 700 EUR Spoločnosť účtuje priamo do nákladov v roku jeho obstarania.

### **Plán odpisovania**

Berúc do úvahy charakter dlhodobého majetku, Spoločnosť sa ho rozhodla odpisovať metódou rovnomerného odpisovania a to po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

Spoločnosť odpisuje pre daňové účely svoj hmotný majetok v zmysle § 26 – 29 Zákona o dani z príjmov. Tieto odpisové sadzby sú rovnaké ako sadzby používané pre účtovné účely.

### **3. 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 nevyhľaditeľné pohľadávky.

### **4. Finančný majetok**

Finančný majetok tvoria zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

### **5. Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy**

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

### **6. Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť v roku 2015 tvorila rezervy na zostavenie a overenie účtovnej závierky a rezervy na nevyfakturované dodávky.

### **7. 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.

## 8. Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

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

## 9. Nevyfakturované dodávky

Nevyfakturované dodávky sú tvorené dodávkami, ktorých fakturácia nastala po 31.12.2015, avšak dodávky sa z časového a vecného hľadiska vzťahujú na obdobie, za ktoré je táto účtovná závierka zostavená.

## 10. Daň z príjmov Spoločnosti

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a vo výkaze ziskov a strát 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.

Spoločnosť dosiahla k 31.12.2015 kladný základ dane, a preto jej vznikla daňová povinnosť vo výške 16 100 Eur.

## 11. Účtovanie výnosov a nákladov

Spoločnosť účtuje náklady a výnosy časovo rozlíšené do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, t. j. bez ohľadu na to, kedy prichádza k ich peňažnej úhrade.

Tržby za služby neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

## F. Informácie o údajoch na strane aktív súvahy

### Dlhodobý hmotný majetok

Zhrnutie pohybov dlhodobého hmotného majetku počas roka 2015:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	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	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0							0
Prírastky	1 272 000	12 994 054							15 866 136
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1 272 000	12 994 054							15 866 136
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0							0
Prírastky		140 316							140 316
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		140 316							140 316
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									

Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0							0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	1 272 000	12 853 738							15 725 820

Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku v roku 2015 vznikli z dôvodu obstarania majetku.

Zhrnutie pohybov dlhodobého hmotného majetku počas roka 2014:

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									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									

## Pohľadávky

### 2.1. Veková štruktúra pohľadávok

Veková štruktúra pohľadávok k 31.12.2015 a k 31.12.2014 je uvedená v nasledujúcich tabuľkách:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	270 103		270 103
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>270 103</b>		<b>270 103</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	270 103	
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>270 103</b>	
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>		

### Finančné účty

Štruktúra krátkodobého finančného majetku k 31.12.2015 a k 31.12.2014:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		
Bežné bankové účty	3 088 875	
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>3 088 875</b>	

### Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív

V tejto položke priloženej súvahy Spoločnosť účtovala o nákladoch a príjmoch budúcich období, a to v nasledovnej štruktúre:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>5 734</b>	
Premium	5 734	
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>		

## G. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

### Informácie o vlastnom imaní

Rozsah upísaného základného imania je 5 000 EUR (rozsah splatenia 5 000 EUR).  
Ďalšie informácie o pohyboch vo vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

### 2. Rezervy

Prehľad o pohyboch na účte krátkodobých rezerv za roky 2015 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Presun	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>		<b>13 910</b>			<b>13 910</b>
Rezerva na zostavenie účtovnej závierky		1 027			1 027
Ostatné		12 883			12 883
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					

Spoločnosť v roku 2015 a v roku 2014 nevytvorila žiadne dlhodobé rezervy.

### Závazky

Štruktúra záväzkov k 31.12.2015 a k 31.12.2014 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky z obchodného styku	85 349	
Závazky vrámci podielovej účasti	16 300 839	
Nevyfakturované dodávky	2 500	
Daňové záväzky	16 100	
Ostatné záväzky	149 763	
<b>Spolu</b>	<b>16 554 551</b>	

Veková štruktúra záväzkov k 31.12.2015 a k 31.12.2014 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	0	
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	16 482 464	
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>16 482 464</b>	
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	74 881	
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>74 881</b>	

### Nevyfakturované dodávky

Prehľad zostatku na účte nevyfakturovaných dodávok je zobrazený v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
ROHARCH s.r.o.	2 500	
<b>Spolu</b>	<b>2 500</b>	

Zostatok na účte nevyfakturovaných dodávok k 31.12.2015 v sume 2 500 EUR sa vzťahuje na služby, ktoré boli k dátumu zostavenia účtovnej závierky poskytnuté, avšak fakturované boli až v nasledujúcom období resp. faktúra bola Spoločnosti doručená po termíne uzatvorenia účtovných kníh.

## H. Informácie o výnosoch z hospodárskej činnosti

### Tržby z predaja služieb

Tržby z predaja služieb sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Nájomné		Poplatky súvisiace s nájomným		Ostatné	
	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
Slovensko	314 958					
<b>Spolu</b>	<b>314 958</b>					

Výnosy vznikajúce pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>		
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>		
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu		
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti		
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>		
Výnosové úroky	76	

### Čistý obrat

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	314 958	
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>314 958</b>	

## I. Informácie o nákladoch

Prehľad o nákladoch za poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch je znázornený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>13 910</b>	
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
Daňové poradenstvo	5 727	
Účtovné služby	8 183	
Nájomné		
Služby areál		
Správa nehnuteľností a organizačná správa		
Ostatné		
<b>Významné položky ostatných nákladov z hospodárskej činnosti:</b>	<b>145 357</b>	
Služby		
Odpisy	140 316	
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku		
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	5 041	
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>147 769</b>	
Úroky	147 374	
Bankové poplatky	395	

## J. Informácie o daniach z príjmov

Sadzba dane z príjmov pre rok 2015 je 22 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

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:	8 007	x	100 %	-	x	x
teoretická daň	x	1 762	22 %	x		22,00%
Daňovo neuznané náklady	87 360	19 219	22 %	0	0	0%
Výnosy nepodliehajúce dani	-22 187	-4 881	22 %	0	0	0%
Umorenie daňovej straty				0	0	0%
<b>Spolu</b>	73 180	16 100	22 %	0	0	0%
Splatná daň z príjmov	16 100		22 %	x	0	0%
Dodatočné odvody dane	x			x	0	0
Odložená daň z príjmov	x			x	0	0%
<b>Celková daň z príjmov</b>	16 100		22 %	x	0	0%

## K. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Spoločnosť nevykazuje žiadne podsúvahové položky.

## L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

### 1. Podmienený záväzok

Spoločnosť nemá peňažné a nepeňažné záväzky, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

### 2. Podmienený majetok

Spoločnosť nemá podmienený majetok, ktorý sa neuvádza v súvahe.

## M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

Spoločnosť v roku 2015 neúčtovala o žiadnych príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov alebo iných orgánov.

## N. Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spoločnosť v roku 2015 uskutočnila transakcie s týmito spriaznenými osobami:

- CPA 18 International Holding and Financing LLC

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A	b	c	d
<b>Aktíva spolu</b>			
CPA 18 Interanational Holding and Financing LLC	08	16 127 121	
<b>Pasíva spolu</b>		<b>16 127 121</b>	

Kód druhu obchodu: Druh obchodu:

08 úver, pôžička

## O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky

Jediný spoločník rozhodol, že konateľ spoločnosti pán Gawein Risto Heymans je odvolaný s funkcie konateľa spoločnosti s účinnosťou ku dňu 18.03.2016.

Jediný spoločník rozhodol, že pán Ramses van Toor je menovaný do funkcie konateľa spoločnosti s účinnosťou ku dňu 18.03.2016.

## P. Informácie o vlastnom imaní

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej 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	5 000				5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	2 410 310				2 410 310
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					

Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia					- 8 106
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	2 407 204				2 407 204