

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 7 7 0 8 7 6

DIČ 2 0 2 2 3 6 9 2 6 1

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť EUROPEUM Business Center s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), IČO 36 770 876 so sídlom Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava, bola založená dňa 13. apríla 2007 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 28. apríla 2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 45714/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- reklamná, propagačná a výstavnícka činnosť,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- poradensko – konzultačná činnosť v stavebníctve,
- inžinierska činnosť v investičnej výstavbe,
- nákup a predaj nehnuteľnosti,
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľnosti,
- prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním doplnkových služieb,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľnosti.

3. Počet zamestnancov

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

| | 2016 | 2015 |
|---|------|------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 0 | 0 |
| Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, | | |
| z toho: | 0 | 0 |
| počet vedúcich zamestnancov | 0 | 0 |

4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 30. septembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 30. septembra 2016.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2015, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 4. apríla 2016.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 bola uložená do registra účtovných závierok 7. apríla 2016.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 7. júla 2016 schválilo spoločnosť TPA AUDIT, s.r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 30. septembra 2016.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia: Caroline Mocker
Wolfgang Hajek

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 7 7 0 8 7 6

DIČ 2 0 2 2 3 6 9 2 6 1

C. INFORMÁCIA O SPOLOČNÍKOVCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 30. septembru je takáto:

| Spoločník, akcionár | Výška podielu na základnom imaní | | Podiel na hlasovacích právach | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI |
|---|----------------------------------|------------|-------------------------------|--|
| | absolútne | v % | v % | v % |
| a | b | c | d | e |
| VIG FUND uzavřený investiční fond, a.s. | 10 388 270 | 100 | 100 | - |
| Spolu | 10 388 270 | 100 | 100 | - |

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej zvierky spoločnosti VIG FUND uzavřený investiční fond a.s., Templová 747/5, Praha 1 – Staré Mesto, 110 00 Česká republika. Konsolidované účtovné zvierky je možné získať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky**

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

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

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 6 7 7 0 8 7 6

DIČ 2 0 2 2 3 6 9 2 6 1

| | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania |
|----------------------------------|--|-----------------------|
| Aktivované náklady na vývoj | 5 | lineárna |
| Softvér | 4 | lineárna |
| Oceniťné práva (licencia) | 8 | lineárna |
| Goodwill | 5 | lineárna |
| Drobný dlhodobý nehmotný majetok | rôzna | jednorazový odpis |

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania |
|-------------------|---|-----------------------|
| Stavby | 19 | Zrýchlené/lineárne |
| Reklamný nosič | 4 | Zrýchlené/zrýchlené |
| Klimatizácia | 12 | Zrýchlené/zrýchlené |
| Svetelné logo | 6 | Lineárne/lineárne |
| Záložný zdroj UPS | 6 | Lineárne/lineárne |
| Nábytok | 4 | Lineárne/lineárne |

(c) 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 nevyužiteľné pohľadávky.

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(f) 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.

(g) 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.

(h) Odložené dane

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

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

(i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 6 | 7 | 7 | 0 | 8 | 7 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 2 | 3 | 6 | 9 | 2 | 6 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

(j) Prenájom (lízing)

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ťarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Závazky z nájmu vo výške dohodnutých platieb zníženými o nerealizované finančné náklady.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov, minimálne však 3 roky. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

(k) 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.

(l) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar 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.

(m) Vlastné imanie

Spoločnosť účtovala v bežnom účtovnom období o oprave chyby minulých období na účet Nerozdelený zisk minulých rokov v sume 141 184 EUR.

Spoločnosť začala proces zníženia základného imania na hodnotu 1 388 270 EUR, ktorá bola zaúčtovaná ako presun na účet 413 – Ostatné kapitálové fondy.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 6 | 7 | 7 | 0 | 8 | 7 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 2 | 3 | 6 | 9 | 2 | 6 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za obdobie od 1. januára do 30. septembra 2016

| | <i>Pozemky</i> | <i>Stavby</i> | <i>Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí</i> | <i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i> | <i>Základné stádo ťažné zvieratá</i> | <i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i> | <i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i> | <i>Poskytnuté preddavky</i> | <i>Celkom</i> |
|---------------------------|----------------|---------------|--|--|--|--|--|---------------------------------|---------------|
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |
| K 1. januára 2016 | 9 179 374 | 37 469 841 | 54 286 | | | | 1 405 | 132 728 | 46 837 634 |
| Prírastky | | 321 384 | | | | | 327 749 | | 649 133 |
| Úbytky | | | | | | | | 132 728 | 132 728 |
| Presuny | | | | | | | -321 384 | | -321 384 |
| K 30. septembru 2016 | 9 179 374 | 37 791 226 | 54 286 | | | | 7 770 | 0 | 47 032 656 |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| K 1. januára 2016 | | 21 186 079 | 35 693 | | | | | | 21 221 772 |
| Prírastky | | 891 183 | 6 963 | | | | | | 898 145 |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| K 30. septembru 2016 | | 22 077 262 | 42 656 | | | | | | 22 119 918 |
| Opravná položka | | | | | | | | | |
| K 1. januára 2016 | 0 | | | | | | | | 0 |
| Prírastky | 2 679 374 | | | | | | | | 2 679 374 |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| K 30. septembru 2016 | 2 679 374 | | | | | | | | 2 679 374 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| K 1. januára 2016 | 9 179 374 | 16 283 762 | 18 593 | | | | 1 405 | 132 728 | 25 615 862 |
| K 30. septembru 2016 | 6 500 000 | 15 713 964 | 11 630 | | | | 7 770 | 0 | 22 233 364 |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 6 | 7 | 7 | 0 | 8 | 7 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 2 | 3 | 6 | 9 | 2 | 6 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Podľa znaleckého ohodnotenia pozemku, na základe ktorého nie je hodnota pozemku vyššia ako 6 500 000€, spoločnosť znížila hodnotu pozemku aj účtovne o sumu 2 679 374€. Keďže sa znehodnotenie pozemku týka minulých období, bolo zaúčtované voči neuhradeným stratám minulých období.

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2015

| | <i>Pozemky</i> | <i>Stavby</i> | <i>Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí</i> | <i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i> | <i>Základné stádo ťažné zvieratá</i> | <i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i> | <i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i> | <i>Poskytnuté preddavky</i> | <i>Celkom</i> |
|---------------------------|----------------|---------------|--|--|--|--|--|---------------------------------|---------------|
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |
| K 1. januára 2015 | 9 179 374 | 37 188 245 | 54 286 | | | | 102 290 | 0 | 46 524 195 |
| Prírastky | | 246 933 | | | | | 1 405 | 132 728 | 381 066 |
| Úbytky | | 440 | | | | | 67 185 | | 67 625 |
| Presuny | | 35 103 | | | | | -35 103 | | 0 |
| K 31. decembru 2015 | 9 179 374 | 37 469 841 | 54 286 | | | | 1 405 | 132 728 | 46 837 634 |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| K 1. januára 2015 | | 20 040 656 | 26 253 | | | | | | 20 066 909 |
| Prírastky | | 1 145 423 | 9 440 | | | | | | 1 154 863 |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| K 31. decembru 2015 | | 21 186 079 | 35 693 | | | | | | 21 221 772 |
| Opravná položka | | | | | | | | | |
| K 1. januára 2015 | | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| K 31. decembru 2015 | | | | | | | | | |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| K 1. januára 2015 | 9 179 374 | 17 147 589 | 28 033 | | | | 102 290 | 0 | 26 457 286 |
| K 31. decembru 2015 | 9 179 374 | 16 283 762 | 18 593 | | | | 1 405 | 132 728 | 25 615 862 |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 6 | 7 | 7 | 0 | 8 | 7 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 2 | 3 | 6 | 9 | 2 | 6 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Závazky**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| Názov položky | 30. 9. 2016 | 31. 12. 2015 |
|---|-------------------|-------------------|
| Dlhodobé záväzky spolu | 11 162 795 | 25 422 197 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov | 10 062 567 | 25 422 197 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 1 100 228 | 0 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 9 352 135 | 117 408 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 9 347 909 | 113 182 |
| Záväzky po lehote splatnosti | 4 226 | 4 226 |

I. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

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

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

Po 30. Septembri 2016 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.