

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 30.09.2016

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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 Ä B Č D É 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2020231114	X riadna	X malá	Za obdobie od 12 2015
IČO			do 09 2016
35755563	mimoriadna	veľká	
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 12 2014
68.20.0			do 11 2015

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Vector Parks Bratislava (Rača) a. s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

PRIBINOVA

Číslo

25

PSČ

Obec

81109 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I, ODDIEL: SA,

VLOŽKA ČÍSLO: 1917/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

00421257351111

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

19.01.2017

Schválená dňa:

. . 20

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	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		5 0 6 0 0 8 4 6	3 7 0 7 0 4 4 9	
				1 3 5 3 0 3 9 7	2 3 6 4 1 8 8 1	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		4 3 6 7 3 1 8 1	3 0 1 4 6 2 7 7	
				1 3 5 2 6 9 0 4	2 3 1 4 0 8 5 7	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03		9 9 4 8 8 2 5	7 5 5 1 7 5 3	
				2 3 9 7 0 7 2		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05		1 9 9 2		
				1 9 9 2		
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06		5 9 7 4 9 1		
				5 9 7 4 9 1		
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07		9 3 4 9 3 4 2	7 5 5 1 7 5 3	
				1 7 9 7 5 8 9		
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		3 3 7 2 4 3 5 6	2 2 5 9 4 5 2 4	
				1 1 1 2 9 8 3 2	2 3 1 4 0 8 5 7	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		2 3 1 9 8 6 2	2 3 1 9 8 6 2	
					2 3 1 9 8 6 2	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		3 1 2 0 7 5 4 6	2 0 2 2 8 7 0 5	
				1 0 9 7 8 8 4 1	2 0 1 7 6 5 7 7	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14		1 3 6 4 5 9	8 9 0 9	
				1 2 7 5 5 0	1 7 0 4 8	



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
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		2 3 4 4 1	
				2 3 4 4 1	
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18		3 7 0 4 8	3 7 0 4 8
					6 2 7 3 7 0
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			



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
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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33		6 5 6 0 0 8 4	6 5 5 6 5 9 1
				3 4 9 3	4 1 5 3 7 7
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34		8 4 9	
				8 4 9	8 4 9
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35		8 4 9	
				8 4 9	8 4 9
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			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41		2 1 3 4 0 0 0	2 1 3 4 0 0 0
					1 6
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		2 1 3 4 0 0 0	2 1 3 4 0 0 0
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			1 6
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53		8 3 5 9 0 1	8 3 3 2 5 7
				2 6 4 4	4 1 1 8 8 1
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54		3 8 8 2 2 2	3 8 5 5 7 8
				2 6 4 4	2 5 1 7 9 1
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	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		3 8 8 2 2 2	3 8 5 5 7 8
				2 6 4 4	2 5 1 7 9 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59		1 3 0 2 8 9	1 3 0 2 8 9
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
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 3 9 0	4 3 9 0
					1 5 5 7 5 4
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65		3 1 3 0 0 0	3 1 3 0 0 0
					4 3 3 6
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (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		Netto 2		Netto 3
				Korekcia - časť 2				
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 5 8 9 3 3 4		3 5 8 9 3 3 4			
					2 6 3 1			
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 6 5		2 6 5			
					1 2 9 9			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 5 8 9 0 6 9		3 5 8 9 0 6 9			
					1 3 3 2			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	3 6 7 5 8 1		3 6 7 5 8 1			
					8 5 6 4 7			
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75						
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 7 8 7 1 4		2 7 8 7 1 4			
					3 6 8 9 0			
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77						
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	8 8 8 6 7		8 8 8 6 7			
					4 8 7 5 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	3 7 0 7 0 4 4 9	2 3 6 4 1 8 8 1
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 8 7 6 2 2 3	2 4 0 9 1 0 0
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	7 3 0 2 6 7	7 3 0 2 6 6
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	7 3 0 2 6 7	7 3 0 2 6 6
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	1 4 6 0 5 3	1 4 6 0 5 3
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 4 6 0 5 3	1 4 6 0 5 3
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie 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 6 0 7 5 3	- 2 3 9 9 8 4
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 1 6 0 7 5 3	- 2 3 9 9 8 4
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	4 3 8 4 3 4 6	1 5 1 8 0 6 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	4 3 8 4 3 4 6	1 5 1 8 0 6 0
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99		
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	- 1 2 2 3 6 9 0	2 5 4 7 0 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 2 4 7 6 0 2 2	2 0 8 8 1 6 5 2
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 0 5 5 8 0 0 9	2 6 3 3 2 0 7
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		2 1 6 0
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 1 6 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	9 4 5 7 9 6 1	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		1 1 6 0 6 4 1
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	4 6 2 8 5 5	4 6 2 3 3 5
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	6 3 7 1 9 3	1 0 0 8 0 7 1



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



Označenie 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	3 5 9 2 6 8 2	3 7 8 0 9 8 7
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	3 5 9 2 6 8 2	3 7 8 6 5 3 4
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	3 5 9 2 6 8 2	3 7 8 0 9 8 7
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		4 5 0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		5 0 9 7
**	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	4 1 9 8 6 0 3	2 7 1 6 5 9 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	5 2 4 1 9 1	6 5 8 3 3 5
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	8 4 9	
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	7 0 2 2 6 0	5 1 5 1 0 5
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	3 1 3 3	5 6 9 0
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 4 2 9	4 3 8 2
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	7 0 4	1 3 0 8
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	3 1 0 6 2 4	3 7 8 5 7 2
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 6 2 3 2 7 4	1 1 3 7 8 6 7
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 6 2 3 2 7 4	1 1 3 7 8 6 7
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		4 5 0
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	1 6 1 3	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 2 6 5 9	2 0 5 7 5
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 6 0 5 9 2 1	1 0 6 9 9 4 0



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 6 5 3 8 2	2 6 0 7 5 4 7
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 3	4 0
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	2 3	4 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		3 0
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2 3	1 0
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	9 4 3 5 3 4	7 3 6 9 3 5
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	5 7 0 0 6 0	6 6 2 8 3 6
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2 4 2 8 3 5	1 2 5 3 1 1
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 2 7 2 2 5	5 3 7 5 2 5
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	2 4 0 0 0 0	
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 3 3 4 7 4	7 4 0 9 9



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	- 9 4 3 5 1 1	- 7 3 6 8 9 5
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 1 5 4 9 4 3 2	3 3 3 0 4 5
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 3 2 5 7 4 2	7 8 3 4 0
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 4 0 4	2 8 8 2
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 3 2 8 1 4 6	7 5 4 5 8
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 1 2 2 3 6 9 0	2 5 4 7 0 5

Čl. I Všeobecné informácie

I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky: Vector Parks Bratislava (Rača) a. s.

Sídlo účtovnej jednotky: Pribinova 25, 811 09 Bratislava

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- správa nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom
- obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností
- obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností
- predaj nehnuteľností
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien

Spoločnosť zmenila názov na Vector Parks Bratislava (Rača) a. s. dňa 22.11.2016. Predtým bol názov spoločnosti Logistické centrum Rača a.s.

I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Valné zhromaždenie schválilo dňa 23.05.2016 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

☒ Riadna ☐ Mimoriadna

Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky:

☐ rozdelenie ☐ zlúčenie ☐ splnutie ☐ zmena práv. formy
☐ začiatok likvidácie ☐ koniec likvidácie ☐ vyhlásenie konkurzu ☐ zrušenie konkurzu

I.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:

Spoločnosť Vector Parks Bratislava (Rača) a. s. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Harry Holdings S.á. r.l. so sídlom Place Guillaume II 46, Luxemburg L-1648, Luxemburské veľkoveľkovoľvodstvo, ktorá má 100-percentný podiel na jej základnom imaní. Predchádzajúci vlastníci, ktorí odpredali logistické centrum ku dňu 16.6.2016 boli súčasťou skupiny HB REAVIS.

I.4 a) Oslobodenie materskej účtovnej jednotky od povinnosti zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky a konsolidovanej výročnej správy.

☒ V zmysle § 22 ods. 8 ZoÚ (oslobodenie od konsolidácie na medzistupni): *Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou a nie je ani súčasťou konsolidovaného celku.*

I.5 Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	0	0

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti**II. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky**

a) - d)

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	štátutárneho	dozorného	iného	štátutárneho	dozorného	iného
	Časť 1 - BO			Časť 1 - BO		
	Časť 2 - PO			Časť 2 - PO		
Záruky	0	0	0	0	0	0
Iné zabezpečenie	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Splatené pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Odpustené a odpísané pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Používané finančné prostriedky	0	0	0	0	0	0
Iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať	0	0	0	0	0	0

Ďalšie dôležité informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iného orgánu účtovnej jednotky (napr. hlavné podmienky, na základe ktorých boli záruky, iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté):

Členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov, neplynuli za bežné obdobie žiadne príjmy.

Čl. III Informácie o prijatých postupoch**III. 1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:**

☒ áno ☐ nie

III. 2 Zmeny účtovných zásad a metód:

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platnej účtovnej legislatívy, v priebehu bežného obdobia neboli menené zásady a metódy účtovania. Spoločnosť zmenila v priebehu roka účtovné obdobie so súvahovým dňom k 30.9.2016. Spoločnosť sa zároveň zlúčila so zanikajúcou spoločnosťou Rača Bratislava Bidco s. r. o., IČO: 50 177 800, pričom prebrala majetok a záväzky po týchto spoločnostiach k rozhodnému dňu 17.6.2016. K tomuto dátumu zároveň vykázala goodwill v zmysle Postupov účtovania – par. 26 ods. 6 – vo výške 9 349 342 EUR, odpis pre aktuálne účtovné obdobie predstavuje 1 797 589 EUR.

III. 3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Pre túto časť nemá účtovná jednotka obsahovú náplň.

III. 4 a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
DNM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	x
DNM obstaraný vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
DNM obstaraný iným spôsobom	Reprodukčná obstarávacia cena	x
DHM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	
DHM obstaraný vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
DHM obstaraný iným spôsobom	Reprodukčná obstarávacia cena	
Dlhodobý finančný majetok	Obstarávacia cena	
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacia cena	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
Zásoby obstarané iným spôsobom	Reprodukčná obstarávacia cena	
Zákazková výroba	Menovitá hodnota	
Zákazková výstav. nehnuteľ. určenej na predaj	Menovitá hodnota	
Pohľadávky	Menovitá hodnota	
Krátkodobý finančný majetok	Obstarávacia cena	
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	Menovitá hodnota	
Záväzky	Menovitá hodnota	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	Menovitá hodnota	
Deriváty	Menovitá hodnota	
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi	Menovitá hodnota	
Prenajatý majetok	Obstarávacia cena	
Majetok obstar. zmluvou o kúpe prenajatej veci	Obstarávacia cena	
Majetok obstaraný v privatizácii	Reálna hodnota	
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	Menovitá hodnota	

III. 4 b) Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba OP k majetku

Charakteristika majetku	Odhad zníženia hodnoty majetku	Vytvorená OP
Skladové zásoby	Čisté ekonomické úžitky	849
Obchodné pohľadávky	Solventnosť nájomcu	2 644

III. 4 c) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv

Určenie ocenenia záväzkov	Odhad ocenenia rezerv
Menovitá hodnota	V zmysle objednávky resp. posúdenia rizika

III. 4 d) Ocenenie finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou

Finančný nástroj (FN) alebo majetok, ktorý nie je FN pri oceňovaní reálnou hodnotou	Aplikácia RH podľa ZoÚ alebo stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia pri kvalifikovanom odhade	Reálna hodnota	Vplyv reálnej hodnoty na VH	Vplyv reálnej hodnoty na VI
Interest Rate Swap with Floor	Zabezpečovací derivát	203 485	0	203 485

Informácie o rozsahu a podstate všetkých druhov derivátových finančných nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov: *Spoločnosť má uzavretú zmluvu s Komerční banka, a.s. o zabezpečovacích derivátoch. K 30.9.2016 spoločnosť precenila deriváty na reálnu hodnotu. Nominálna hodnota derivátu je 15 761 498 EUR. K prepočtu sa používajú tzv. mid ceny.*

III. 4 e) Ocenenie finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi

Pre túto časť nemá účtovná jednotka obsahovú náplň.

III. 4 f) Spôsob stanovenia metódy vlastného imania

Základné imanie Spoločnosti tvoria 2 kmeňové listinné akcie znejúce na meno v menovitej hodnote 729 934 EUR a 332 EUR. Akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov v pomere 0,05 : 99,95. Metódu vlastného imania spoločnosť v aktuálnom období nevyužila.

III. 4 g) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Stavby	30	3,33	rovnomerná
Samostatný hnuťelný majetok	6	16,67	rovnomerná
Hmotný majetok ktorého obstarávacia cena neprevýši 1700 €		100	jednorázová

- ☒ Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého nehmotného majetku** vychádzal z odpisového plánu zostaveného účtovnou jednotkou, ktorý vychádzal z predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku alebo iných objektívnych predpokladov.
- ☒ Odpisový plán bol ovplyvnený týmito rozhodnutiami:

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

- ☒ Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** spoločnosť zostavila interným predpisom, v ktorom vychádzala z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľ a **sa nerovnajú**.

III. 4 h) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

Spoločnosť neprijala dotácie na obstaranie majetku, ani iné dotácie.

III. 5 Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období:

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neopravovala významné chyby minulých období.

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

IV. 1 Charakteristika Goodwilu:

Charakteristika goodwillu	Dôvod vzniku	Hodnota	Spôsob výpočtu hodnoty
Zlúčenie spoločnosti Logistické centrum Rača a.s. a Rača Bratislava Bidco s. r. o.	zlúčenie	9 349 342	Rozdiel finančnej investície a vlastného imania

Ďalšie dôležité informácie o goodwill (prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu hodnoty): Zo zlúčenia vznikol goodwill vo výške 9 349 342 EUR, ktorý spoločnosť odpíše do piatich rokov od jeho vzniku v zmysle par. 37 ods. 11 Opatrenia o podvojnom účtovníctve podnikateľov. Hodnota goodwillu sa vypočítala ako rozdiel finančnej investície v zanikajúcej spoločnosti Rača Bratislava Bidco s. r. o. vo výške 12 313 773 EUR a vlastného imania nástupníckej spoločnosti Logistické centrum Rača, a.s. vo výške 2 649 084 EUR. Finálna hodnota goodwillu k 30.9.2016 bola ešte upravená o položky v celkovej výške 315 347 EUR, ktoré ovplyvnili hodnotu finančnej investície.

IV. 2 Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie:

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja d
	pohľadávky b	záväzku c	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			
Interest Rate Swap with Floor		203 485	15 761 498

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodn. (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodn. (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia b	vlastné imanie c	výsledok hospodárenia d	vlastné imanie e
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				
Interest rate swap with floor		203 485		

Ďalšie dôležité informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie (napr. informácie o rozsahu a povahe týchto derivátov vrátane významných podmienok, ktoré môžu ovplyvniť sumu, načasovanie a mieru istoty budúcich peňažných tokov):

Tabuľka č. 3

Zabezpečovaná položka A	Nominálna hodnota	
	BO b	PO c
Majetok vykázaný v súvahe		
Závazok vykázaný v súvahe		
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch	15 761 498	
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené		
Spolu	15 761 498	

Nominálna hodnota úrokového SWAP kontraktu bola ku koncu súvahového obdobia 15 761 498 EUR, záporné precenenie na reálnu hodnotu bolo vo výške 203 485 EUR.

Ďalšie dôležité informácie o položkách zabezpečených derivátmi (najmä forma zabezpečenia):

IV. 3 a) Informácie o záväzkoch

Názov položky	BO	PO
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0

Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch: *Všetky splatné záväzky má spoločnosť uhradené.*

IV. 3 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom

Spoločnosť neeviduje záväzky zabezpečené záložným právom.

IV. 4 Informácie o vlastných akciách

Pre túto časť nemá účtovná jednotka obsahovú náplň.

IV. 5 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Pre túto časť nemá účtovná jednotka obsahovú náplň.

Čl. V Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

V. a) – j) Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Zoznam udalostí, ktoré nastali alebo sú dôsledkom okolností po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky	Dôvod	Hodnota	
		BO	PO
Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien			
Zmena výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela v hore uvedenom období			
Zmena spoločníkov účtovnej jednotky			
Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky, alebo jej časti			
Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku			
Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkarne)			
Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov			
Zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy			
Mimoriadne udalosti (napr. živelné pohromy)			
Získanie, alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť			

Ďalšie dôležité informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky: *Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka nenastali žiadne významné zmeny, ktoré by mali dopad na finančnú pozíciu účtovnej jednotky.*

Čl. VI Ostatné informácie

VI. 1 Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej jednotke a) – c)

Ďalšie informácie týkajúce sa udelených výlučných práv alebo osobitných práv, a práv poskytovať služby vo verejnom záujme (formy prijatej náhrady, účtovné zásady použité pri prideľovaní nákladov a výnosov, všetky druhy činností účtovnej jednotky): *Spoločnosť nemá žiadne výlučné alebo osobitné práva.*