

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

Market-Consult s.r.o.

Obchodná 2

811 06 Bratislava-Staré Mesto

Spoločnosť Market-Consult s.r.o. (ďalej len spoločnosť) bola založená dňa 24.05.1995.

Do obchodného registra bola zapísaná dňa 14.08.1995 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č.9443/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností vrátane poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájmom
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností

3. Priemerný počet zamestnancov

	2016	2015
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:		
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 závierkyÚčtovná zvierka spoločnosti k 31.decembru 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 31.decembra 2016**.**6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2015, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená jediným spoločníkom Spoločnosti dňa 21.06.2016.

7. Schválenie audítora

Spoločnosť nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**Štatutárny orgán:**

Konatelia:

Bc. Ruslan Kostylyev menovaný do funkcie: od 21.07.2012

Denise Hörker menovaný do funkcie: od 25.06.2016

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

V priebehu roka 2016 nedošlo k žiadnej zmene v zložení spoločníkov účtovnej jednotky. K 31.12.2016 je zloženie spoločníkom Spoločnosti nasledovné:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní			Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	
a	b	c	d	e
B.U.R. Vermögensbeteiligung GmbH	1 289 491	80	80	-
M.E.R. Immobilienverwertung Gesellschaft m.b.H.	322 373	20	20	-
Spolu	1 289 491	100	100	-

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti B.U.R. Vermögensbeteiligung GmbH, Pitkgasse 4, Viedeň 1210, Rakúska republika

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

Účtovná závierka 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:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

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	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 6	degresívna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

(c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

(e) Zákazková výroba

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

(f) Zákazková výstavba nehnuteľnosti***Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer***

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže až pri predaji nehnuteľnosti.

(g) 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 nevykonalné pohľadávky.

(h) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(i) 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.

(j) 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.

(k) 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.

(l) 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.

(m) 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.

(n) Emisné kvóty

Bezodplatne pripísaný proporčný podiel emisných kvót v ocenení reprodukčnou obstarávacou cenou sa účtuje v prospech výnosov budúcich období.

Zúčtovanie výnosov budúcich období sa uskutočňuje v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pripísaných emisných kvót z dôvodu ich predaja alebo tvorby rezervy alebo splnenia povinnosti odovzdania emisných kvót.

Nakúpené emisné kvóty sa oceňujú obstarávacou cenou.

(o) Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

(p) Prenájom (lízing)

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, 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 vlastníka.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ťarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky 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.

(q) 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.

(r) 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.

(s) Cudzía 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.

(t) **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.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť nevlastní dlhodobý nehmotný majetok.

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie a za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v tabuľkách na strane 6 až 7.

Spoločnosť má poistenú budovu.

Spoločnosť k 31.12.2016 vlastní dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo voči banke do výšky 5 912 161 EUR. Záložné právo je zriadené v prospech Erste Group Bank AG, Rakúsko na pozemok a budovu na základe poskytnutého dlhodobého úveru.

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo					5 912 161
2. Cenné papiere a podiely					
Spoločnosť nevlastní finančné investície.					
Spoločnosť poskytla dlhodobé pôžičky, ktoré sú vykazované v súvahe v dlhodobých pohľadávkach:					
Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov					0
Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane	227 274	7 460			234 734
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane	68 940	654			69 594
Do splatnosti do jedného roka vrátane					0
Dlhodobé pôžičky spolu	296 214	8 114	0	0	304 328

Market-Consult s.r.o.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2016

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmuteľné veci a súbory huteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	305 386	9 983 054	58 097	0	0	0	0	0	0	10 346 537
Prírastky	0	102 041	0	0	0	0	0	0	0	102 041
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	305 386	10 085 095	58 097	0	0	0	0	0	0	10 448 578
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	4 228 531	58 097	0	0	0	0	0	0	4 286 628
Prírastky	0	249 789	0	0	0	0	0	0	0	249 789
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	4 478 320	58 097	0	0	0	0	0	0	4 536 417
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	305 386	5 754 523	0	0	0	0	0	0	0	6 059 909
Stav na konci účtovného obdobia	305 386	5 606 775	0	0	0	0	0	0	0	5 912 161

Market-Consult s.r.o.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2015

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmuteľné veci a súbory hmuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	305 386	9 978 575	58 097	0	0	0	0	0	0	10 342 058
Prírastky	0	4 479	0	0	0	0	0	0	0	4 479
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	305 386	9 983 054	58 097	0	0	0	0	0	0	10 346 537
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	8 799 948	58 097	0	0	0	0	0	0	8 858 045
Prírastky	0	249 474	0	0	0	0	0	0	0	249 474
Úbytky	0	4 820 891	0	0	0	0	0	0	0	4 820 891
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	4 228 531	58 097	0	0	0	0	0	0	4 286 628
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	305 386	1 178 627	0	0	0	0	0	0	0	1 484 013
Stav na konci účtovného obdobia	305 386	5 754 523	0	0	0	0	0	0	0	6 059 909

3. Zásoby

Spoločnosť nevykazuje zásoby.

4. Údaje o zákazkovej výrobe

Zákazková výroba nie je vykazovaná.

5. Odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť neučtuje o odloženej dani.

6. Pohľadávky

Spoločnosť v roku 2016 netvorila opravné položky k pohľadávkam.

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2016	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	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	234 734	0	234 734
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	69 594	0	69 594
Dlhodobé pohľadávky spolu	304 328	0	304 328
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2 414	54 605	57 019
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
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 414	54 605	57 019

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis predmetu záložného práva

a	Bežné účtovné obdobie (2016)	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	4 155 186	361 347
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	361 347

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2015	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	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	227 274	0	227 274
Pohľadávky voči spoloč., členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	68 940	0	68 940
Dlhodobé pohľadávky spolu	296 214	0	296 214
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	4 278	42 160	46 438
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkovi, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	450	0	450
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 728	42 160	46 888

7. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici v EUR a účty v bankách v EUR.

Účtami v bankách môže spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Pokladnica, ceniny	780	2 091
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	80 835	85 815
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	81 615	87 906

8. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť v roku 2016 neobstarala a k 01.01.2016 nevlastnila krátkodobý finančný majetok.

9. Vlastné akcie

Spoločnosť neeviduje vlastné akcie.

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

2. Rezervy

Prehľad o rezervách je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2016)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2016				k 31. 12. 2016
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	2 850	0	0	0	12 850
Zákonné rezervy krátkodobé					
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé	2 850	12 850	2 850	0	12 850
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	2 850	2 850	2 850	0	2 850
Zľavy z vyúčtovania PN	0	10000	0	0	10 000

3. Závazky

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

Názov položky	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Dlhodobé záväzky spolu	596 868	173 305
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	596 868	173 305
Krátkodobé záväzky spolu	132 498	89 685
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	129 305	77 696
Záväzky po lehote splatnosti	3 193	11 989

4. Odložený daňový záväzok

Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

5. Sociálny fond

Spoločnosť netvorí sociálny fond.

6. Vydané dlhopisy

Spoločnosť nevydala dlhopisy.

7. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 01.01.2016	Čerpanie úveru v eurách k 31.12.2016	Splátka úveru v eurách k 31.12.2016	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2016
a	b	c	d	e	f	f	g
Krátkodobé bankové úvery							
Investkredit	EUR	3,221	2016	4 671 013	0	4 671 013	0
HypoBank							
Burgenland, AT	EUR	3,375	2021		4 700 000	544 814	4 155 186
				0	4 700 000	544 814	4 155 186

V roku 2016 bol bankový úver z Investkredit refinancovaný bankou Hypo Bank Burgenland, Rakúsko.

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	78 954	60 827
Prenájom	78 954	60 827
Spolu	78 954	60 827

9. Deriváty

Spoločnosť neúčtuje o derivátoch.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby z predaja tovaru a služieb sú vykázané nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu a	Prenájom nehnuteľnosti		Tovar		Spolu	Spolu
	2016 b	2015 c	2016 b	2015 c	2016 d	2015 d
Slovenská republika	782 098	612 185	0	0	782 098	612 185
Spolu	782 098	612 185	0	0	782 098	612 185

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť neúčtovala o zmene stavu zásob vlastnej výroby.

3. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2016	2015
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z	2 707	2 250
výnosy z postúpených pohľadávok	0	0
poistné náhrady	2707	2250
Finančné výnosy, z toho:	8 121	8 123
Kurzové zisky, z toho:	0	0
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>8 121</i>	<i>8 123</i>
<i>Výnosové úroky</i>	<i>8 121</i>	<i>8 123</i>
Ostatné finančné výnosy	0	0

4. Čistý obrat

Názov položky	2016	2015
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	782 098	612 185
Tržby za tovar		0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	782 098	612 185

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

- 1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**
 Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

Názov položky	2016	2015
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	295 396	239 317
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>295 396</i>	<i>239 317</i>
Opravy a udržiavanie	33 344	39 364
Právne služby	78 355	45 811
Účtovníctvo, ekon. poradenstvo	18 104	15 690
Poradenské služby	16 447	16 447
Prevádzkové služby	5 184	24 078
Neprevádzkové služby	22 872	18 742
Strážna služba	38 592	38 940
Telefón	550	745
Sprostredk. Činnosť	68 069	19 676
Upratovanie	5 479	6 853
Náklady na reprezentáciu	87	219
Ostatné	8 313	12 752
Finančné náklady, z toho:	225 398	425 630
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>225 398</i>	<i>425 630</i>
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	195 949	414 940
Bankové poplatky	29 449	10 690
Iné	0	0
Náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah, z toho:	0	0

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázananej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2016			2015		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
teoretická daň	-111 588		100,00 %	-421 202		100,00 %
		-24 549	22,00 %		-92 664	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	314 475	69 185	-62,00 %	552 094	121 461	-28,84 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-11 658	-2 565	2,30 %	-111	-24	0,01 %
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-191 229	-42 071	37,70 %	-130 781	-28 773	6,83 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Zrážková daň z bankových úrokov		2			1	
Daňová licencia		2 880	-2,58 %		2 880	-0,68 %
Splatná daň z príjmov		2 880	-2,58 %		2 880	-0,68 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		2 882	-2,58 %		2 881	-0,68 %

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť nevedie podsúvahové účty z dôvodu, že nevlastní majetok ani nevykazuje záväzky, o ktorých by bola na nich vedená evidencia.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Prípadné ďalšie záväzky**

Spoločnosť nemá prípadné ďalšie záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe

2. Ostatné finančné povinnosti

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, nie sú.

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

Pohľadávky a záväzky voči spriazneným osobám k 31.12.2016:

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky (dlhodobá úročená pôžička)	234 734	227 274
Spolu aktíva	234 734	227 274
Ostatné dlhodobé záväzky	490 771	88 672
Záväzky z obchodného styku	0	0
Ostatné krátkodobé záväzky (krátkodobá úročená pôžička)	54 274	23 466
Spolu pasíva	545 045	112 138

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

Po 31. decembri 2016 nenastali žiadne významné udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2016)				
	Stav k 1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2016
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	1 611 864	0	0	0	1 611 864
Základné imanie	1 611 864	0			1 611 864
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
Zákonné rezervné fondy	15 421	0	0	0	15 421
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	15 421	0	0	0	15 421
Rezervný fond na vlastné akcie a vl.podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceň. rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	290 035	0	0	-424 083	-134 048
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 080 070	0	790 035	-290 035	0
Neuhradená strata minulých rokov	-790 035	0	-790 035	-134 048	-134 048
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-424 083	-114 470	0	424 083	-114 470
Spolu	1 493 237	-114 470	0	0	1 378 767

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:
Bežné účtovné obdobie (2015)

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2015				31.12.2015
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	1 611 864	0	0	0	1 611 864
Základné imanie	1 611 864	0			1 611 864
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
Zákonné rezervné fondy	12 495	0	0	2 926	15 421
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	12 495	0	0	2 926	15 421
Rezervný fond na vlastné akcie a vl.podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceň. rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-4 586 437	1 080 070	-3 741 121	55 281	290 035
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	1 080 070	0		1 080 070
Neuhradená strata minulých rokov	-4 586 437	0	-3 741 121	55 281	-790 035
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	58 507	-424 083	0	-58 507	-424 083
Spolu	-2 903 571	655 987	-3 741 121	-300	1 493 237

Účtovná strata za rok 2015 vo výške 424 083 € bol rozdelený nasledovne:

Názov položky	2015
Účtovný strata	424 083
Vysporiadanie účtovnej straty	2015
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	290 035
Uhraďa straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	134 048
Iné	
Spolu	424 083

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2016 vo výške 114 470 € (strata) rozhodne valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

– Preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých období 114 470 €

R. INFORMÁCIE ÚČTOVNÝCH JEDNOTIEK, KTORÝM BOLO UDELENÉ VÝLUČNÉ PRÁVO ALEBO OSOBITNÉ PRÁVO A ÚČTOVNÝCH JEDNOTIEK, KTORÝM BOLO UDELENÉ PRÁVO POSKYTOVAŤ SLUŽBY VO VEREJNOM ZÁUJME

S. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2016

Prehľad o peňažných tokoch Spoločnosť nezostavuje.