

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2016

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

CEOP-Slávičie údolia, s.r.o.
Plynárenská 7/A
821 09 Bratislava

Spoločnosť CEOP-Slávičie údolie, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 21. júla 2005 a do Obchodného registra bola zapísaná 3. augusta 2005 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.37055/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti
- organizovanie kultúrnospoločenských, športových podujatí a výstav
- reklamná a propagačná činnosť
- poradenská činnosť v oblasti nákupu a predaja tovarov
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 10. augusta 2016 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť je súčasťou Heitman European Property Partners III Fund. Materskou spoločnosťou spoločnosti je CEOP S.a r.l. a materskou spoločnosťou celej skupiny je HEPP III Fonds Commun de Placement zastúpená HEPP III Management Company S.á.r.l. Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje spoločnosť HEPP III Management Company S.á.r.l. konajúca v mene HEPP III Fonds Commun de Placement. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v kancelárii spoločnosti HEPP III Management Company S.á.r.l. – 80, route d'Esch, L-1470 Luxembourg.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov.

7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Konatelia:	Erik Rijnoudt	Erik Rijnoudt

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2016 a k 31. decembru 2015:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
CEOP S. a r.l.	618 005	100%	100%	100
Spolu	618 005	100%	100%	100

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Spoločnosť nemá dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	1/40	rovnomerne
Samostatný hnutelný majetok Stroje, prístroje a zariadenia	4	1/4	rovnomerne

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

d) Finančné účty

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

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Opravné položky

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

Opravné položky sa tvoria na základe posúdenia vedenia spoločnosti. Pri posúdení sú jednotlivé pohľadávky rozdelené do kategórií A/B/C/D/E. Po zaradení do jednotlivých kategórií a po odpočítaní zabezpečenia (zložený finančný depozit alebo vystavená platná banková garancia) sa tvorí opravná položka pre jednotlivé kategórie nasledovne:

- A : 0% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- B : 25% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- C : 50% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- D : 100% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- E : 100% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia

g) Rezervy

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

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

h) Záväzky

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

i) Splatná daň z príjmu

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

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

j) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

l) Cudzí mena

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

m) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

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

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Výnosy z hlavnej činnosti sú tvorené z prenájmu nebytových priestorov.

n) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

o) Oprava chýb minulých období

V roku 2016 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	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
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2016	1 317 135	7 458 126	25 713	0	0	2 987	0	0	8 803 961
Prírastky	0	0	0	0	0	0	158 590	0	158 590
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	145 855	0	0	0	0	-145 855	0	0
Stav k 31.12.2016	1 317 135	7 603 981	25 713	0	0	2 987	12 735	0	8 962 551
Oprávky									
Stav k 1.1.2016	0	2 025 117	20 527	0	0	0	0	0	2 045 644
Prírastky	0	187 695	1 665	0	0	0	0	0	189 360
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	2 212 812	22 192	0	0	0	0	0	2 235 004
Opravné položky									
Stav k 1.1.2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2016	1 317 135	5 433 009	5 186	0	0	2 987	0	0	6 758 317
Stav k 31.12.2016	1 317 135	5 391 169	3 521	0	0	2 987	12 735	0	6 727 547

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	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
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2015	1 317 135	7 253 948	25 713	0	0	2 987	132 311	0	8 732 094
Prírastky	0	0	0	0	0	0	71 867	0	71 867
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	204 178	0	0	0	0	-204 178	0	0
Stav k 31.12.2015	1 317 135	7 458 126	25 713	0	0	2 987	0	0	8 803 961
Oprávky									
Stav k 1.1.2015	0	1 840 183	18 188	0	0	0	0	0	1 858 371
Prírastky	0	184 934	2 339	0	0	0	0	0	187 273
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	0	2 025 117	20 527	0	0	0	0	0	2 045 644
Opravné položky									
Stav k 1.1.2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2015	1 317 135	5 413 765	7 525	0	0	2 987	132 311	0	6 873 723
Stav k 31.12.2015	1 317 135	5 433 009	5 186	0	0	2 987	0	0	6 758 317

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok, prerušenie prevádzky a poistenie zodpovednosti za škodu je poistené v poisťovni HDI Versicherung AG. Poistenia sú vystavené v nadväznosti na Medzinárodný program poistenia pre skupinu Heitman Financial.

2. Pohľadávky

Spoločnosť netvorila v roku 2016 a v roku 2015 opravné položky k pohľadávkam.

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2016 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	16 113	0	16 113
Krátkodobé pohľadávky spolu	16 113	0	16 113

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	33 569	0	33 569
Krátkodobé pohľadávky spolu	33 569	0	33 569

Pohľadávky voči spriazneným osobám v roku 2016 neeviduje.

3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	3 968	7 783
Poistenie	3 968	3 989
Ostatné	0	3 794
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 492	2 462
Príjmy budúcich období	2 492	2 462
Spolu	6 460	10 245

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti I.

2. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2016:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	1 778 658	0	0	1 778 658
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám		1 654 171			1 654 171
Dlhodobé prijaté preddavky	0	75 910	0	0	75 910
Odložený daňový záväzok	0	48 577	0	0	48 577
Dlhodobé záväzky spolu	0	1 778 658	0	0	1 778 658
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	48 455	0	48 455
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0	0	42 647	0	42 647
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	5 808	0	5 808
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	5 073 182	0	5 073 182
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	5 045 886	0	5 045 886
Daňové záväzky a dotácie	0	0	27 296	0	27 296
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	5 121 637	0	5 121 637

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	3 377 015	0	0	3 377 015
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	3 346 803	0	0	3 346 803
Dlhodobé prijaté preddavky	0	30 212	0	0	30 212
Dlhodobé záväzky spolu	0	3 377 015	0	0	3 377 015
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	37 479	0	37 479
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	37 479	0	37 479
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	11 109	0	11 109
Daňové záväzky a dotácie	0	0	11 109	0	11 109
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	48 588	0	48 588

3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2016 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2016
Krátkodobé rezervy, z toho:	9 913	8 500	9 913	0	8 500
<i>Zákonné krátkodobé rezervy:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>9 913</i>	<i>8 500</i>	<i>9 913</i>	<i>0</i>	<i>8 500</i>
Overovanie účtovnej závierky	4 000	4 000	4 000	0	4 000
Daňové poradenstvo	5 667	4 500	5 667	0	4 500
Voda a elektrina	246	0	246	0	0
Rezervy spolu	9 913	8 500	9 913	0	8 500

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2015	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2015
Krátkodobé rezervy, z toho:	18 465	9 913	18 465	0	9 913
<i>Zákonné krátkodobé rezervy:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>18 465</i>	<i>9 913</i>	<i>18 465</i>	<i>0</i>	<i>9 913</i>
Overovanie účtovnej závierky	5 500	4 000	5 500	0	4 000
Oceňovacie služby	4 050	0	4 050	0	0
Ostatné	5 072	5 667	5 072	0	5 667
Správa nehnuteľnosti	357	0	357	0	0
Plyn	2 948	0	2 948	0	0
Voda a elektrina	538	246	538	0	246
Rezervy spolu	18 465	9 913	18 465	0	9 913

4. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2016	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2015
Unicredit Bank		3mes EURIBOR					
Austria	EUR	+ marža	-	0	3 207 732	0	3 207 732
Krátkodobé bankové úvery spolu						0	3 207 732

5. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2016	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2015
Dlhodobé pôžičky, z toho:						1 654 171	3 349 507
CEOP S a.r.l. - istina	EUR	8%	31.12.2017	0	1 686 717	0	1 686 717
CEOP S a.r.l. - úrok	EUR	8%	31.12.2017	0	5 619	0	5 619
CEOP S a.r.l. - istina	EUR		5.11.2020	1 654 171	1 654 171	1 654 171	1 654 171
Krátkodobé pôžičky, z toho:						5 045 886	0
CEOP S a.r.l. – istina	EUR	8%	31.12.2017	1 686 717	0	1 686 717	0
CEOP S a.r.l. – úrok	EUR	8%	31.12.2017	140 852	0	140 852	0
CEOP S a.r.l. – istina	EUR		31.12.2017	3 218 317	0	3 218 317	0
Spolu						6 700 057	3 349 507

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	27 052
Bankový úver – úroky	0	27 052
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	79 828	58 434
Výnosy budúcich období	79 828	58 434
Spolu	79 828	85 486

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2016	2015
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	905 337	998 830
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	905 337	998 830
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	1
Čistý obrat celkom	905 337	998 831

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Tržby z predaja služieb		Spolu	
	2016	2015	2016	2015
Slovensko	905 337	998 830	905 337	998 830
Spolu	905 337	998 830	905 337	998 830

NÁKLADY

3. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2016	2015
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	298 192	206 529
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>16 000</i>	<i>16 000</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	9 000	9 000
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	7 000	7 000
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>282 192</i>	<i>190 529</i>
Opravy a udržiavanie	15 096	21 883
Právne a notárske poplatky	34 590	16 506
Ekonomické a iné poradenstvo	7 200	7 200
Náklady súvisiace s nájmom	18 000	18 000
Telefónne poplatky	2 446	2 784
Technické poradenstvo	46 800	56 231
Bezpečnostná služba	47 228	47 455
Ostatné	110 832	20 470
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	14 394	14 976
Ostatné	14 394	14 976
Finančné náklady, z toho:	173 944	321 306
<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>173 944</i>	<i>321 306</i>
Nákladové úroky	172 281	319 473
Ostatné finančné náklady	1 663	1 833

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky, aktíva a podsúvahové účty

Vzhľadom na to, že viaceré 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 potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2016 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2016.

VII. TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2016	2015
Nákup služieb	Heitman International LLC	0	38 656
Prijaté pôžičky	CEOP S.á.r.l. - úrok z pôžičky	140 852	143 976
Spriaznená osoba		31.12.2016	31.12.2015
Závazky z obchodného styku	HEC Services, s.r.o.	2 530	51
Prijaté pôžičky	CEOP S.á.r.l. – istina, úrok	6 700 057	3 349 507

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2016
Základné imanie	618 005	0	0	0	618 005
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	19 195	0	0	0	19 195
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	128 651	128 651
Neuhradená strata minulých rokov	-65 078	0	0	0	-65 078
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	128 651	-6 947	0	-128 651	-6 947
Vlastné imanie spolu	700 773	-6 947	0	0	693 826

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2015
Základné imanie	618 005	0	0	0	618 005
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	14 574	0	0	4 621	19 195
Neuhradená strata minulých rokov	-152 881	0	0	87 803	-65 078
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	92 424	128 651	0	-92 424	128 651
Vlastné imanie spolu	572 122	128 651	0	0	700 773

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2015

Účtovný zisk za rok 2015 vo výške 128 651 EUR bol rozdelený nasledovne:

- preúčtovaný na nerozdelené zisky minulých období

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2016

Štatutárny orgán ku dňu zostavenia účtovnej závierky nerozhodol o vysporiadaní straty za rok 2016.