

## 1. POPIS SPOLOČNOSTI

Scania Real Estate Slovakia, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá vznikla dňa 23. apríla 2009. Dňa 14. mája 2009 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel s.r.o., vložka 58355/B. Spoločnosť má sídlo: Diaľničná cesta 2A, Senec 903 01, Slovenská republika, identifikačné číslo 44 767 668.

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- prenájom hnutelných vecí,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- prieskum trhu a verejnej mienky,
- faktoring a forfaiting,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmena,
- správa bytového alebo nebytového fondu,
- prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných ako základných služieb spojených s prenájom.

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia. Spoločníkom je SRE Holding Srl., rue Gabriel Lippmann 23, Munsbach L-5365, Luxemburské veľkovoľvodstvo.

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
SRE Holding Srl, Gabriel Lippmann 23, Munsbach L-5365, Luxemburské veľkovoľvodstvo	500 000	100	100	
<b>Spolu</b>	<b>500 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2016:

**(Konatelia)**

---

- Člen: Tommy Per-Ola Lindeberg  
Člen: Kjell Ortengren  
Člen: James William Thomas Armstrong
-

## **2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2015 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 02.5.2016 v Senci.

### **1. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY**

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2016 sú nasledovné:

#### **a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

Goodwill / záporný goodwill vznikol ako rozdiel medzi obstarávacou cenou a podielom spoločnosti na reálnej hodnote obstaraného identifikovateľného majetku a záväzkov v deň obstarania.

#### ***Odpisovanie***

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého majetku nasledovne:

<b>Nehmotný majetok</b>	<b>Predpokladaná doba používania (roky)</b>	<b>Ročná odpisová sadzba</b>	<b>Metóda odpisovania</b>
Softvér	3 až 5	20 až 33	lineárna
Oceniteľné práva	5	20	lineárna
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	3 až 5	20 až 33	lineárna

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého nehmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

#### **b) Dlhodobý hmotný majetok**

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním. Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

## Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok je majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

Hmotný majetok	Predpokladaná doba používania (roky)	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	20-40	2,5 až 5	lineárna
Stroje, prístroje a zariadenia	5, 10, 15	6,67 až 20	lineárna
Dopravné prostriedky	5	20	lineárna
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	3 až 5	20 až 33	lineárna

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

### c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch. Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú menovitou hodnotou.

### d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásoby a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien (náhradné diely) a skutočnými obstarávacími cenami (nové a jazdené vozidlá).

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

### e) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

### f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

### 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) 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.

#### **i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

#### **j) Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, ostatných kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu, nerozdeleného zisku minulých rokov a strát minulých rokov.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú ako emisné ážio.

Spoločnosť vytvára zákonný rezervný fond v zmysle §67 Obchodného zákonníka na krytie strát spoločnosti.

#### **k) Transakcie v cudzích menách.**

Transakcie v cudzej mene prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vyказujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na 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.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

#### **m) Daň z príjmu**

Náklad na daň z príjmu sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. 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,

- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

## 2. DLHODOBÝ MAJETOK

### Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľ- ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	2 844 140	6 396 296							9 240 436
Prírastky	0	0					11 475		11 475
Úbytky									0
Presuny									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	2 844 140	6 396 296	0	0	0	0	11 475	0	9 251 911
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		549 054							549 054
Prírastky		253 385							253 385
Úbytky									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	802 439	0	0	0	0	0	0	802 439
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									0
Prírastky									0
Úbytky									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	2 844 140	5 847 242	0	0	0	0	0	0	8 691 382
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	2 844 140	5 593 857	0	0	0	0	11 475	0	8 449 472

Na žiaden dlhodobý hmotný majetok nie je zriadené záložné právo.

## **Dlhodobý finančný majetok**

Spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok.

### **3. POHLÁDÁVKY**

Na žiadne pohľadávky nie je zriadené záložné právo.

### **4. FINANČNÉ ÚČTY**

Spoločnosť v roku 2008 uzatvorila zmluvu o CASH Poolingu so Scania CV AB a čerpá úverové prostriedky v rámci podnikov v skupine.

Spoločnosť neeviduje iný krátkodobý finančný majetok.

### **5. VLASTNÉ IMANIE**

Vlastné imanie je tvorené základným imaním vo výške 500 000 EUR, kapitálovými fondami vo výške 2 305 000 EUR, zákonným rezervným fondom vo výške 3 068 EUR a výsledkom hospodárenia minulých období vo výške 46 123 EUR.

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	500 000				500 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	2 305 000				2 305 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 158		44 966		46 123
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	294 966	301 184	294 966		301 184
Vyplatené dividendy		250 000	250 000		0
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

## 6. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Spoločnosť nečerpá bankové úvery ani finančné výpomoci.

## 7. PODMIENENÉ ZÁVAZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

### Prenajatý majetok

V roku 2016 spoločnosť prenajímala nehnuteľnosti tretej osobe na podnikateľské účely. Výnosy z nájomného za dané obdobie predstavujú 775 992 EUR. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.

## 8. VÝNOSY A NÁKLADY

### Tržby

Informácie o výnosoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	775 992
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>775 992</b>

### Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>269 245</b>
daňové poradenstvo	1 075
<i>opravy a udržiavanie budovy</i>	0
<i>administratívne náklady</i>	13 123
<i>Právne služby</i>	1 662
<i>odpisy</i>	253 385
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>99 241</b>
Poistenie	6 488
<i>Úroky, bankové poplatky</i>	92 753
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>	