

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

## I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	SLOVAK INVESTMENT GROUP s.r.o. Saratovská 13, 841 02 Bratislava
Hospodárska činnosť	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kúpa tovaru rôzneho druhu za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), alebo za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (velkoobchod), s výnimkou predaja (tovaru), ktorý nie je voľnou živnosťou</li> <li>- sprostredkovanie obchodu</li> <li>- sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľností</li> <li>- propagačná a reklamná činnosť v rozsahu voľnej živnosti</li> <li>- leasing hnutelého tovaru v rozsahu voľnej živnosti</li> <li>- factoring a forfaiting (realizácia finančných operácií v oblasti obchodu)</li> <li>- podnikateľské poradenstvo v rozsahu predmetu podnikania</li> <li>- prenájom hnutelých vecí v rozsahu voľnej živnosti</li> <li>- prenájom nehnuteľností spojený v poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom</li> <li>- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu</li> <li>- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb</li> <li>- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností</li> <li>- prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení</li> <li>- prevádzkovanie parkovísk, garáží a iných odstavných plôch pre motorové vozidlá, na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než vlastníkovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti</li> <li>- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľností</li> <li>- inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve</li> <li>- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí</li> <li>- reklamné a marketingové služby</li> <li>- prieskum trhu a verejnej mienky</li> <li>- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov spojený s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom</li> </ul>

### 2. Zamestnanci

Názov položky	2016	2015
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0

### 3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti SLOVAK INVESTMENT GROUP s.r.o.. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2016 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

### 4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2015

Účtovnú závierku spoločnosti SLOVAK INVESTMENT GROUP s.r.o. za rok 2015 schválili Spoločníci dňa 7.6.2016.

### 5. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť SLOVAK INVESTMENT GROUP s.r.o. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Atrium Group Services B.V. so sídlom Strawinskylaan, TwrC, 9 poschodie 941, Amsterdam 1077XX, Holandské kráľovstvo, ktorá má 97% podiel na jej základnom imaní, a 3% tvorí spoločnosť Atrium Europe B.V. so sídlom Strawinskylaan, TwrC, 9 poschodie 941, Amsterdam 1077XX, Holandské kráľovstvo.

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**

Zostavenej k 31. decembru 2016

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Atrium European Real Estate Limited, ktorá je zároveň konsolidovanou účtovnou závierkou za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku.

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti SLOVAK INVESTMENT GROUP s.r.o. je sprístupnená v jej sídle 11-15 Seaton Place, St Helier, Jersey, JE4 0QH a je uložená v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, ktorý vedie Registrový súd Bratislava.

**II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI****1. Záruky a iné zabezpečenia poskytnuté členom orgánov spoločnosti**

Spoločnosti sa netýka.

**2. Pôžičky poskytnuté členom orgánov spoločnosti**

Spoločnosti sa netýka.

**III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY**

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2016 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

Za účtovné obdobie končiace 31. decembra 2016 spoločnosť dosiahla stratu vo výške 603 960 EUR. Činnosť spoločnosti závisí od pokračujúcej podpory jej spoločníkov a úspešnosti realizácie podnikateľského plánu. Manažment spoločnosti si nie je vedomý žiadnych plánov existujúcich spoločníkov o ukončení jej financovania prostredníctvom existujúcich úverov.

Podľa názoru manažmentu bude Spoločnosť generovať dostatočné príjmy zo svojej činnosti, aby bola schopná v blízkej budúcnosti splácať svoje záväzky v lehote splatnosti.

3. Účtovníctvo sa vedie 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.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**

Zostavenej k 31. decembru 2016

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie**

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien. Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Reprodukčná obstarávacia cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- e) Pohľadávky:
  - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
  - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.

- f) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- g) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- h) Záväzky:
  - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- i) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- j) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
  - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

- k) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- l) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci uzatvorenej do 31. decembra 2003 sa v súvahe nevykazuje, je vedený na podsúvahovom účte v obstarávacej cene. Akontácia pri finančnom lízingu sa časovo rozlišuje a rozpúšťa do nákladov počas doby prenájmu.
- m) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 22 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- n) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**

Zostavenej k 31. decembru 2016

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie**

a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervy na DPPO
- Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
  - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní a pochybným a sporným pohľadávkam 100 %, nad 180 dní 75 %, nad 90 dní 50%
- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
Stavby	20	2,5
Stavby – zvýšenie hodnoty goodwill	20	2,5
Stroje , prístroje a zariadenia	12	8,5

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

**11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

**12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód**

Spoločnosti sa netýka.

**13. Oprava významných chýb minulých období**

Spoločnosti sa netýka.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

#### IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

##### 1. Dlhodobý majetok

###### 1.1. Goodwill

Spoločnosti vznikol goodwill v hodnote 6 088 167 EUR z dôvodu zlúčenia s materskou spoločnosťou Atrium Saratov ku dňu 1.7.2013.

Od roku 2015 spoločnosť odpisuje goodwill lineárnou metódou, doba odpisovania zodpovedá zostatkovej dobe odpisovania prislúchajúcej budovy. Zároveň je goodwill ku koncu účtovného obdobia predmetom testu na zníženie hodnoty.

###### 1.2. Majetok obstaraný z dotácií

Spoločnosti sa netýka.

###### 1.3. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosti sa netýka.

##### 2. Majetok ocenený reálnou hodnotou

Spoločnosti sa netýka.

##### 3. Informácie o vlastných akciách

Spoločnosti sa netýka.

##### 4. Závazky

###### 4.1. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Položka</i>	<i>31. 12. 2016</i>	<i>31. 12. 2015</i>
<i>Dlhodobé záväzky:</i>		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	8 057 449	7 234 997
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>8 057 449</b>	<b>7 234 997</b>

###### 4.2. Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosti sa netýka.

##### 5. Deriváty

Spoločnosti sa netýka.

##### 6. Informácie o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosti sa netýka.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

## V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

### 1. Podmienené záväzky

Spoločnosti sa netýka.

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2016 daňové priznania spoločnosti za roky 2012 až 2016 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

<i>Druh podmieneného záväzku</i>	<i>31. 12. 2016</i>	<i>31. 12. 2015</i>
Zo súdnych rozhodnutí	-	-
Z poskytnutých záruk	-	-
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	-	-
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	-	-
Z ručenia	-	-
Iné podmienené záväzky (špecifikujte)	-	-

### 2. Podmienенý majetok

<i>Druh podmieneného majetku</i>	<i>31. 12. 2016</i>	<i>31. 12. 2015</i>
Práva zo servisných zmlúv	-	-
Práva z poisťných zmlúv	-	-
Práva z koncesionárskych zmlúv	-	-
Práva z licenčných zmlúv	-	-
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov	-	-
Práva z privatizácie	-	-
Práva zo súdnych sporov	-	-
Iné práva (špecifikujte)	-	-

### 3. Podsúvahové účty

<i>Položka</i>	<i>31. 12. 2016</i>	<i>31. 12. 2015</i>
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	-	-
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Záväzky z opcíí derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohľadávky z leasingu	-	-
Záväzky z leasingu	-	-
Iné položky	-	-

## VI. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2016 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti.