

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2016

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### Názov a sídlo

Twin City III s.r.o.  
Karadžičova 12  
821 08 Bratislava

Spoločnosť Twin City III s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 6. septembra 2012 a do Obchodného registra bola zapísaná 14. septembra 2012 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č.84046/B).

#### Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom.

#### Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie nebola do dátumu zostavenia účtovnej závierky k 31.12.2016 schválená.

#### 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. decembra 2016 do 31. decembra 2016.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2016 je zostavená za kratšie účtovné obdobie ako 12 kalendárnych mesiacov z dôvodu prechodu z hospodárskeho roka na kalendárny rok od 1.1.2017.

#### Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS Holding S. á r.l., so sídlom na rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS Holding S. á r.l., rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB REAVIS Holding S. á r.l., so sídlom na rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

#### Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Stav k 30.11.2016
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

## Orgány a spoločníci Spoločnosti

### Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2016	Stav k 30.11.2016
Konatelia:	Mgr. Zdenko Kučera Adrián Rác Mgr. Marcel Sedlák	Mgr. Zdenko Kučera Adrián Rác Mgr. Marcel Sedlák

### Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2016 a k 30. novembru 2016:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
HB REAVIS GROUP B.V.	5 000	100%	100%	0
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>

V priebehu obdobia 01.12.2016 až 31.12.2016 nedošlo k žiadnym zmenám v štruktúre spoločníkov Spoločnosti.

## 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.

Spoločnosť k 31. decembru 2016 vykázala záporné vlastné imanie vo výške 5 323 864 EUR (k 30. novembru 2016 záporné imanie vo výške 4 926 528 EUR), pričom krátkodobé záväzky prevyšovali obežný majetok o 2 354 388 EUR (k 30. novembru 2016 o 1 847 572 EUR). Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala stratu vo výške 397 337 EUR (k 30. novembru 2016 stratu vo výške 3 489 281 EUR).

Spoločnosť je plne závislá na finančnej podpore materskej spoločnosti. Materská spoločnosť má v pláne poskytovať finančnú aj inú podporu Spoločnosti, a tým jej umožniť platenie splatných záväzkov a pokračovať v obchodnej činnosti najmenej do konca roka 2017.

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.

Zmeny metódy, dôvod zmeny a ich vplyv na vlastné imanie, hospodársky výsledok, celkovú výšku majetku a záväzkov sú podrobne popísané nižšie (v relevantných častiach).

### 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, poisťné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného a hmotného majetku môžu byť aj úroky z úverov, ak sa tak Spoločnosť rozhodla do momentu zaradenia majetku do používania.

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou, čo je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

Odpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne na účet Výnosy budúcich období s vplyvom na hospodársky výsledok počas doby odpisovania majetku. Neodpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne s vplyvom na hospodársky výsledok na účet Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

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, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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, v ktorom bol majetok uvedený 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:

	<b>Predpokladaná doba používania v rokoch</b>	<b>Metóda odpisovania</b>	<b>Ročná odpisová sadzba v %</b>
Stavby	30	rovnomerná	3,33
Samostatný hnutelný majetok Stroje, prístroje a zariadenia	6 - 12	rovnomerná	8,33 – 16,67

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) Cenné papiere a podiely**

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

#### **d) Zásoby**

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

#### **e) Pohľadávky**

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

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

#### **f) Finančné účty**

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

#### **g) 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.

#### **h) 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.

#### **i) 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 nepotrebnnej rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

#### **j) Závazky**

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

#### **k) 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.

#### **l) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov 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,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovej jednotke pri zlúčení, splnutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

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

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

#### **m) 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.

#### **n) Cudzia 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.

#### **o) 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.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja služieb za prenájom nehnuteľností.

#### **p) 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.

#### **q) Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V období 01.12.2016 až 31.12.2016 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

#### **r) Ostatné informácie**

Uvádzajú sa informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky.

### III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

#### AKTÍVA

#### 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									
<b>Stav k 1.12.2016</b>	<b>7 410 000</b>	<b>37 255 305</b>	<b>2 615 112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 765 456</b>	<b>0</b>	<b>49 045 873</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	380 155	0	380 155
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>7 410 000</b>	<b>37 255 305</b>	<b>2 615 112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 145 611</b>	<b>0</b>	<b>49 426 028</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>724 147</b>	<b>130 118</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>854 265</b>
Prírastky	0	103 487	18 610	0	0	0	0	0	122 097
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>827 634</b>	<b>148 728</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>976 362</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.12.2016</b>	<b>7 410 000</b>	<b>36 531 158</b>	<b>2 484 994</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 765 456</b>	<b>0</b>	<b>48 191 608</b>
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>7 410 000</b>	<b>36 427 671</b>	<b>2 466 384</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 145 611</b>	<b>0</b>	<b>48 449 666</b>

V priebehu účtovného obdobia boli ako súčasť ocenenia aktivované úroky v hodnote 0 EUR (2016: 1 113 905 EUR).

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci		Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
			a súbory hnutelných vecí	hnuteľných vecí						
Prvotné ocenenie	7 410 000	0	0	0	0	0	0	30 431 832	0	37 841 832
Stav k 1.12.2015	0	37 255 305	2 615 112	0	0	0	0	11 204 041	0	51 074 458
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	-39 870 417	0	-39 870 417
<b>Stav k 30.11.2016</b>	<b>7 410 000</b>	<b>37 255 305</b>	<b>2 615 112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 765 456</b>	<b>0</b>	<b>49 045 873</b>
Oprávky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 1.12.2015	0	724 147	130 118	0	0	0	0	0	0	854 265
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
<b>Stav k 30.11.2016</b>	<b>0</b>	<b>724 147</b>	<b>130 118</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>854 265</b>
Opravné položky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 1.12.2015	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
<b>Stav k 30.11.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota	7 410 000	0	0	0	0	0	0	30 431 832	0	37 841 832
Stav k 1.12.2015	7 410 000	36 531 158	2 484 994	0	0	0	0	1 765 456	0	48 191 608
Stav k 30.11.2016										

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým hmotným majetkom:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2016	Hodnota k 30.11.2016
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	48 449 666	48 191 608

Podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k veciam je určená ako najvyššia hodnota istiny suma 43 000 000,- EUR.

## Pohľadávky

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

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>34 794</b>	<b>87 198</b>	<b>121 992</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	34 794	133	34 927
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	87 065	87 065
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>12 428</b>	<b>0</b>	<b>12 428</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	12 428	0	12 428
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>47 222</b>	<b>87 198</b>	<b>134 420</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>27 132</b>	<b>0</b>	<b>27 132</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	27 132	0	27 132
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>7 698</b>	<b>0</b>	<b>7 698</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	7 698	0	7 698
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>34 830</b>	<b>0</b>	<b>34 830</b>

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami:

Pohľadávky	Hodnota k 31.12.2016	Hodnota k 30.11.2016
Pohľadávky, ku ktorým je zriadené záložné právo	134 420	34 830

## Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

### Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

<b>Opis položky časového rozlíšenia</b>	<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>Stav k 30.11.2016</b>
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>9 944</b>	<b>13 008</b>
Poistenie zodpovednosti	5 306	6 475
Poistenie nehnuteľnosti	4 638	6 020
Daň z nehnuteľnosti	0	451
Ostatné	0	62
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>9 944</b>	<b>13 008</b>

## PASÍVA

### Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX na strane 19.

### Závázky

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

Názov položky	Závázky so zostatkovou dobou splatnosti			Závázky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>19 375 189</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 375 189</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závázky voči prepojeným účtovným jednotkám	19 226 924	0	0	0	19 226 924
Závázky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	148 265	0	0	0	148 265
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závázky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>19 375 189</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 375 189</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>465 965</b>	<b>470 455</b>	<b>936 420</b>
Závázky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	459 190	463 695	922 885
Závázky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	6 775	6 760	13 535
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>1 935 186</b>	<b>0</b>	<b>1 040</b>	<b>0</b>	<b>1 936 226</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závázky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 935 186	0	0	0	1 935 186
Závázky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závázky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závázky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závázky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	1 040	0	1 040
Iné záväzky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1 935 186</b>	<b>0</b>	<b>467 005</b>	<b>470 455</b>	<b>2 872 646</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu závazky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé závazky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné dlhodobé závazky, z toho:</b>	<b>19 375 189</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 375 189</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	19 226 924	0	0	0	19 226 924
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé závazky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	148 265	0	0	0	148 265
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé závazky	0	0	0	0	0
Dlhodobé závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé závazky spolu</b>	<b>19 375 189</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 375 189</b>
<b>Krátkodobé závazky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>544 757</b>	<b>1 081</b>	<b>545 838</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	539 067	0	539 067
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné závazky z obchodného styku	0	0	5 690	1 081	6 771
<b>Ostatné krátkodobé závazky, z toho:</b>	<b>1 750 334</b>	<b>0</b>	<b>960</b>	<b>0</b>	<b>1 751 294</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 750 334	0	0	0	1 750 334
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové závazky a dotácie	0	0	960	0	960
Iné závazky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé závazky spolu</b>	<b>1 750 334</b>	<b>0</b>	<b>545 717</b>	<b>1 081</b>	<b>2 297 132</b>

Informácie o hodnote záväzkov zabezpečených záložným právom alebo zabezpečených inou formou zabezpečenia:

Závazky	Stav k 31.12.2016	Stav k 30.11.2016
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0

## Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za obdobie 01.12.2016 až 31.12.2016 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.12.2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2016
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>188 452</b>	<b>15 314</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>203 766</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	188 452	15 314	0	0	203 766
Rezerva na prevádzkové náklady	188 452	15 314	0	0	203 766
<b>Rezervy spolu</b>	<b>188 452</b>	<b>15 314</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>203 766</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.12.2015	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 30.11.2016
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>3 605</b>	<b>188 452</b>	<b>3 605</b>	<b>0</b>	<b>188 452</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	3 605	0	3 605	0	0
Rezerva na účtovnú závierku	170	0	170	0	0
Rezerva na valuáciu	917	0	917	0	0
Rezerva na servisný poplatok	2 518	0	2 518	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	188 452	0	0	188 452
Rezerva na prevádzkové náklady	0	188 452	0	0	188 452
<b>Rezervy spolu</b>	<b>3 605</b>	<b>188 452</b>	<b>3 605</b>	<b>0</b>	<b>188 452</b>

## Bankové úvery

Prehľad bankových úverov 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 30.11.2016	k 31.12.2016	k 30.11.2016
<b>Dlhodobé bankové úvery, z toho:</b>						<b>31 765 461</b>	<b>31 708 574</b>
Československá obchodná banka, a.s.	EUR	EURI- BOR+ marža	31.7.2021	0	0	0	0
				31 765 461	31 708 574	31 765 461	31 708 574
				0	0	0	0
				0	0	0	0
<b>Krátkodobé bankové úvery, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>						<b>31 765 461</b>	<b>31 708 574</b>

Spoločnosť uzatvorila úverovú zmluvu s Československou obchodnou bankou a.s. na financovanie obstarania nehnuteľnosti. Na zabezpečenie svojich záväzkov Spoločnosť zriadila záložné právo v prospech financujúcej banky na nehnuteľnosti, hnutelný majetok, pohľadávky a obchodný podiel.

### 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 30.11.2016	k 31.12.2016	k 30.11.2016
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>19 226 924</b>	<b>19 226 924</b>
Waterfield Management	EUR	11,32	31.12.2024	19 226 924	19 226 924	19 226 924	19 226 924
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>						<b>19 226 924</b>	<b>19 226 924</b>

Uvedená pôžička je poskytnutá spriaznenou stranou za účelom financovania nehnuteľnosti.

### Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Stav k
	31.12.2016	30.11.2016
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:	84 670	11 357
Výnosy z prenájmu	84 670	11 357
<b>Spolu</b>	<b>84 670</b>	<b>11 357</b>

#### IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

##### Čistý obrat

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

Názov položky	12.2016	2016
<b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b>	<b>17 853</b>	<b>51 692</b>
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	17 853	51 692
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>17 853</b>	<b>51 692</b>

##### VÝNOSY

##### 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		Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		Spolu	
	12.2016	2016	12.2016	2016	12.2016	2016
Slovensko	17 853	51 692	0	0	17 853	51 692
	0	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>17 853</b>	<b>51 692</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 853</b>	<b>51 692</b>

##### Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	12.2016	2016
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Predaj materiálu	0	0
Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii	0	0
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Výnosy z dotácií	0	0
Ostatné	0	0
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>10</b>	<b>70</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<b>10</b>	<b>70</b>
Úroky	10	70

## NÁKLADY

### Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	12.2016	2016
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>41 728</b>	<b>1 013 151</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	41 728	1 013 151
Nájomné	21	250
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	233	37 550
Marketing	3 398	5 151
Softvérové služby	245	2 987
Valuácie	250	2 333
Developerské služby	0	550 000
Servisný poplatok	0	923
Správa nehnuteľnosti	30 802	299 108
Sprostredkovanie	0	114 474
Refakturácie	3 495	0
Čistiace práce	2 702	0
Ostatné	582	375
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>2 551</b>	<b>17 541</b>
Poistenie nehnuteľnosti	1 382	10 257
Poistenie zodpovednosti	1 169	7 284
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>241 773</b>	<b>1 636 802</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	241 773	1 636 802
Úroky	241 740	1 636 425
Bankové a úverové poplatky	33	377

### Daň z príjmov

Prechod od teoretickej k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	12.2016			2016		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>-397 255</b>			<b>-3 488 308</b>		
teoretická daň		-87 396	22%		-767 428	22%
Daňovo neuznané náklady	323 281	71 122		2 816 197	619 563	
Výnosy nepodliehajúce dani	-11 219	-2 468		-70	-15	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
<b>Spolu</b>		<b>-18 742</b>	<b>5%</b>		<b>-147 880</b>	<b>4%</b>
Splatná daň z príjmov		82	0%		973	0%
Odložená daň z príjmov		0			0	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>82</b>	<b>0%</b>		<b>973</b>	<b>0%</b>

S účinnosťou od 01.01.2017 dôjde k zmene sadzby dane z príjmov právnických osôb na 21%.

## V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť k 31. decembru 2016 evidovala tieto podsúvahové položky:

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Stav k 30.11.2016
Banková garancia na pohľadávky za nájomné – platná do 30.júna 2027	822 667	822 667
Banková garancia na pohľadávky za nájomné – platná do 18.mája 2018	19 759	19 759
Iné položky	0	0

Uvedené bankové garancie zriadené v prospech Spoločnosti sa nevzťahujú k pohľadávkam vykázaným k 31. decembru 2016.

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

Spoločnosť od 01.01.2017 prechádza z hospodárskeho roka na kalendárny rok.

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

## VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	12.2016	2016
Nákup majetku	HB Reavis Management spol. s r.o.- Ostatné spriaznené strany	349 755	8 047 900
	Twin City a.s. - Ostatné spriaznené strany	0	1 683 104
	TC Tower A1 s.r.o. - Ostatné spriaznené strany	0	292
			0
Nákup služieb	HB Reavis Slovakia a.s. - Ostatné spriaznené strany	436	926 109
	Apollo Property Management, s.r.o. - Ostatné spriaznené strany	27 896	299 108
	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o. - Ostatné spriaznené strany	0	30 000
	HB Reavis Consulting k.s. - Ostatné spriaznené strany	0	5 938
	HB Reavis Group CZ, s.r.o. - Ostatné spriaznené strany	914	5 394
	HB Reavis Group B.V. - subjekt, ktorý má rozhodujúci vplyv	63	694
	Istrocentrum a.s. - Ostatné spriaznené strany	2 906	0
	Twin City a.s. - Ostatné spriaznené strany	2 290	0
	HB Reavis Management spol. s r.o.- Ostatné spriaznené strany	2 702	0
Predaj služieb	Apollo Property Management, s.r.o. - Ostatné spriaznené strany	3 002	22 499
	General Property Services, a.s. - Ostatné spriaznené strany	0	7 000
	Twin City IV s.r.o. - Ostatné spriaznené strany	3 494	0
Prijaté pôžičky	Waterfield Management B.V.	184 852	3 690 217

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2016	Stav k 30.11.2016
Závazky z obchodného styku	HB Reavis Slovakia a.s. - Ostatné spriaznené strany	4 290	3 226
	HB Reavis Management spol. s r.o.- Ostatné spriaznené strany	789 658	439 903
	HB Reavis Consulting k.s. - Ostatné spriaznené strany	0	5 938
	Apollo Property Management, s.r.o. - Ostatné spriaznené strany	120 000	90 000
	Istrocentrum a.s. - Ostatné spriaznené strany	3 487	0
	Twin City a.s. - Ostatné spriaznené strany	2 748	0
Pohľadávky z obchodného styku	Apollo Property Management, s.r.o. - Ostatné spriaznené strany	30 601	26 999
	Twin City II a.s. - Ostatné spriaznené strany	133	133
	Twin City IV s.r.o. - Ostatné spriaznené strany	4 193	0
Prijaté pôžičky	Waterfield Management B.V.	21 162 110	20 977 258

## 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. PREHL'AD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

### Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k
	1.12.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2016
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
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
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie 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, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 442 247	0	0	-3 489 281	-4 931 527
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3 489 281	-397 337	0	3 489 281	-397 337
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-4 926 528</b>	<b>-397 337</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-5 323 864</b>

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k
	1.12.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	30.11.2016
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
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
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie 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, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 037 349	0	0	-404 898	-1 442 247
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-404 898	-3 489 281	0	404 898	-3 489 281
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-1 437 247</b>	<b>-3 489 281</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4 926 528</b>

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

### **Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2016**

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky k 31.12.2016 štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie straty vo výške 3 489 281 EUR za obdobie 01.12.2015 až 30.11.2016.

### **Vysporiadanie straty za bežné účtovné obdobie december 2016**

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky k 31.12.2016 štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie straty vo výške 397 337 EUR za obdobie 01.12.2016 až 31.12.2016.