

**A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Všeobecné informácie o spoločnosti**

Názov spoločnosti: Best in Parking – Slovakia s.r.o. (ďalej len Spoločnosť)

Sídlo spoločnosti: Krížkova 9, Bratislava 811 04

Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 30.12.2015 a do obchodného registra bola zapísaná 29.01.2016 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 108682/B).

**2. Predmet činnosti Spoločnosti**

- Prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiace na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s nájmom
- Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- Prenájom hnutel'ných vecí
- Prieskum trhu a verejnej mienky
- Administratívne služby

**3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

- Účtovná závierka Spoločnosti je zostavená k poslednému dňu účtovného obdobia ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie od 29.01.2016 do 31.12.2016

 ÁNO

 NIE
**4. Údaje o skupine**

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky ani nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.

**5. Počet zamestnancov**

Údaje o priemernom prepočítanom počte zamestnancov sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

| Názov položky                            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 2,82                  |  |

**B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH ÚČTOVNÝCH POSTUPOCH****1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

**2. Účtovné zásady a účtovné metódy**

Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi.

Spoločnosť vedie účtovníctvo 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.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

**3. Informácie o významných transakciách neuvádzaných v súvahe**

V bežnom účtovnom období neboli realizované transakcie, ktoré by mali významný vplyv na posúdenie finančnej situáciu Spoločnosti.

**4. Spôsob a určenie ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov**

Dňa 22.4.2016 na základe Master Agreement Spoločnosť obstarala časť podniku – garáže. Jednotlivé zložky majetku a záväzkov tvoriace podnik boli ocenené na reálnu hodnotu.

**4.1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

**4.2. Spôsob zostavenia odpisového plánu (účtovné odpisy)**

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

| Por. čís. | Druh dlhodobého hmotného a nehmotného majetku     | Predpokladaná doba používania | Ročná odpisová sadzba v % | Metóda odpisovania |
|-----------|---|-------------------------------|---------------------------|--------------------|
| 1.        | Goodwill  | 5 rokov                       | 20                        | rovnomerná         |
| 2.        | Stavby  | 23 rokov                      | 4,26                      | rovnomerná         |
| 3.        | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | 6 rokov                       | 16,67                     | rovnomerná         |

**4.3. Odpisy dlhodobého nehmotného majetku vychádzajú:**

- z predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia

Odpisovať sa začína:

- prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, kedy bol majetok uvedený do používania
- prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.

**4.4. Odpisy dlhodobého hmotného majetku vychádzajú:**

- z predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia
- z doby odpisovania stanovenej zákonom o dani z príjmov

Odpisovať sa začína:

- prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, kedy bol majetok uvedený do používania
- prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

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

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.

**4.5. Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Toto ocenenie sa znižuje prostredníctvom tvorby opravnej položky k o pochybným a nevyhľaditeľným pohľadávkam.

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.

**4.6. Peňažné prostriedky a ceniny**

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

#### **4.7. Náklady budúcich období**

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

#### **4.8. 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; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

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 nepotrebné 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.

#### **4.9. 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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

#### **4.10. Zamestnanecké požitky**

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, v ktorom ich zamestnanci Spoločnosti využili.

#### **Dlhodobé zamestnanecké požitky**

V zmysle Zákonníka práce má zamestnanec pri odchode do starobného dôchodku nárok na odmenu vo výške jednej priemernej mesačnej mzdy.

#### **4.11. Splatná daň z príjmov**

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.

#### **4.12. Výnosy budúcich období**

Výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

#### 4.13. Výnosy

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.

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.

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

### C. INFORMÁCIE O AKTÍVACH

#### 1. Goodwill

Spôsob obstarania goodwillu:

- kúpou podniku
- výmenou podniku
- vkladom podniku/časti podniku
- rozdelením
- splynutím

Spôsob výpočtu goodwillu:

| Forma obstarania | Obstarávacia cena majetku | Podiel na reálnej hodnote majetku | Goodwill/Záporný goodwill |
|------------------|---------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| Kúpa podniku     | 10 500 000                | 10 411 055                        | 88 945                    |
| <b>Súčet:</b>    | <b>10 500 000</b>         | <b>10 411 055</b>                 | <b>88 945</b>             |

Dňa 22.4.2016 na základe Master Agreement Spoločnosť obstarala časť podniku – garáže.

### D. INFORMÁCIE O PASÍVACH

#### 1. Údaje o záväzkoch

##### 1.1. Záväzky podľa lehoty splatnosti všeobecne

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>122 421</b>        | <b>0</b>                                     |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           | 50 208                |  |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 72 213                |  |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>164 618</b>        | <b>0</b>                                     |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 20 097                |  |
| Záväzky po lehote splatnosti                                    | 144 521               |  |

**E. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH****1. Tržby za poskytnuté služby podľa jednotlivých typov služieb a hlavných oblastí odbytu**

Tržby za poskytnuté služby podľa typov služieb a podľa hlavných oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

| Oblasť odbytu | Prenájom parkovacích miest, parkovacie služby |  | Prenájom reklamných plôch |  | Refakturácia nákladov na energiu a ostatné služby |  |
|---------------|---|--|---------------------------|--|---|--|
|               | Bežné účtovné obdobie                         | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie     | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie                             | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| a             | b   | c  | d                         | e  |   |  |
| Tuzemsko      | 585 933                                       | 0  | 19 209                    | 0  | 12 835  | 0  |
| <b>Spolu</b>  | <b>585 933</b>                                | <b>0</b>                                     | <b>19 209</b>             | <b>0</b>                                     | <b>12 835</b>                                     | <b>0</b>                                     |

**F. ÚDAJE O NÁKLADOCH****1. Náklady za prijaté služby, ostatné významné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Prehľad o nákladoch na prijaté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                              | <b>193 794</b>        | <b>0</b>                                     |
| - Opravy a udržiavanie  | 6 733                 |  |
| - Manažérske služby   | 143 811               |  |
| - Vecné bremeno   | 10 895                |  |
| - Nájomné   | 2 557                 |  |
| - Poštovné  | 203                   |  |
| - Telefón   | 833                   |  |
| - Právne, ekonomické a iné poradenstvo                                    | 22 924                |  |
| - Ostatné náklady   | 5 838                 |  |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>458 742</b>        | <b>0</b>                                     |
| - Mzdové náklady  | 38 587                |  |
| - Sociálne poistenie  | 13 849                |  |
| - Sociálne náklady  | 3 292                 |  |
| - Dane a poplatky   | 304                   |  |
| - Spotreba materiálu, energie   | 39 721                |  |
| - Odpisy  | 361 118               |  |
| - Ostatné   | 1 871                 |  |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>  | <b>396</b>            | <b>0</b>                                     |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>              | <i>396</i>            | <i>0</i>                                     |
| - Nákladové úroky   | 18                    |  |
| - Ostatné finančné náklady  | 378                   |  |

**G. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH****1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť má možné budúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:  ÁNO  NIE

Spoločnosť má existujúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, pretože nie je pravdepodobnosť úbytku peňažných prostriedkov:  ÁNO  NIE

Spoločnosť má existujúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, pretože výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť:  ÁNO  NIE

**2. Detailné informácie o údajoch na podsúvahových účtoch****2.1. Najatý majetok**

| Rok 2016          |                      |               |   |
|-------------------|----------------------|---------------|---|
| Názov majetku     | m.j.                 | Ročné nájomné | Poznámka  |
| Kancelária        | 23,82 m <sup>2</sup> | 1 271         | nájom 07-12/16, mesačne 212 EUR. Zmluva uzavretá na nuerčto.      |
| Parkovacie miesto | 1 ks                 | 673           | nájom 07-12/16, mesačne 112 EUR. Zmluva uzavretá na nuerčto.      |
| Firemné sídlo     | 1 ks                 | 540           | nájom 07-12/16, mesačne 90 EUR. Zmluva uzavretá na dobu neurčitú. |
| <b>Spolu:</b>     |                      | <b>2 484</b>  |   |

**2.2. Prenajatý majetok**

| Rok 2016                     |     |                   |   |
|------------------------------|-----|-------------------|---|
| Názov majetku                | ks  | Obst. cena celkom | Poznámka  |
| Reklamné panely a billboardy | 45  | 19 209            | Cena za prenájom a zmluvné podmienky sú individuálne dohodnuté s nájomníkmi |
| Garážové parkovacie miesta   | 170 | 585 933           | Cena za prenájom a zmluvné podmienky sú individuálne dohodnuté s nájomníkmi |
| <b>Spolu:</b>                |     | <b>605 142</b>    |   |

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

Po 31. 12. 2016 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**I. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Členom štatutárnych orgánov neboli vyplatené žiadne príjmy ani poskytnuté iné výhody.

## **J. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA**

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2016 vo výške 49.950 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- tvorba zákonného rezervného fondu vo výške 500 EUR
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 49.450 EUR.