

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

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

TC Tower A1 s. r. o.  
Karadžičova 12  
821 08 Bratislava

Spoločnosť TC Tower A1 s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 24. februára 2009 a do Obchodného registra bola zapísaná 14. mája 2009 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel: Sro, vložka č. 58372/B).

#### Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb (nehnutelnosť je v súčasnosti vo výstavbe),
- reklamné a marketingové služby.

#### 2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

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

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie končiace k 30.11.2016 nebola schválená do dňa zostavenia účtovnej závierky za účtovné obdobie končiace k 31.12.2016.

#### 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. decembra 2016 do 31. decembra 2016. Spoločnosť od 01.01.2017 prechádza na kalendárny rok. Z toho dôvodu je účtovné obdobie od 01.12.2016 do 31.12.2016 kratšie ako 12 mesiacov.

#### 5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Holding Sarl, 6 rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB Reavis Holding Sarl, 6 rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

#### 6. 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
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0	0

## 7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

### Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2016	Stav k 30.11.2016
Konatelia:	Mgr. Zdenko Kučera Mgr. Marcel Sedlák JUDr. Igor Nagy	Mgr. Zdenko Kučera Mgr. Marcel Sedlák JUDr. Igor Nagy

### Spoločníci Spoločnosti

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

Spoločník	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%	0%	0
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100%</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>

Zmeny v štruktúre spoločníkov Spoločnosti v priebehu účtovného obdobia končiaceho k 31.12.2016 nenastali.

## 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 – 2 102 034 a k 30. novembru 2016 záporné imanie vo výške – 2 090 931 EUR, pričom krátkodobé záväzky prevyšovali obežný majetok o 1 274 944 EUR (resp. krátkodobé záväzky k 30. novembru 2016 prevyšovali obežný majetok o 8 884 164 EUR). Zároveň k 31. decembru 2016 Spoločnosť vykázala stratu vo výške 11 103 EUR (resp. k 30. novembru 2016 stratu vo výške 71 455 EUR).

Jediný spoločník rozhodol 14.03.2017 o vytvorení ostatných kapitálových fondov vo výške 4 250 000 EUR formou bezodplatného príspevku spoločníka HB REAVIS GROUP B.V., ktorý bol splatený na bankový účet Spoločnosti dňa 17.03.2017.

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, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku sú aj úroky z úverov do momentu zaradenia majetku do používania. Spoločnosť sa rozhodla takto oceňovať dlhodobý hmotný majetok od 01.12.2014.

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

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 bezodplatne od spoločníkov alebo členov, ktorým sa nezvyšuje základné imanie, sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Ostatné kapitálové fondy.

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 obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 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 %
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	4	lineárna – časová	25
Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 2 400 EUR	rôzna	jednorázový odpis	100

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 obstarávacia 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 mesiacoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	lineárna – časová	54,55
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 1 700 EUR	rôzna	jednorázový odpis	100

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) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje 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.

**d) 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.

**e) Finančné účty**

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch.

**f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**g) 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.

**h) 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 ťarchu 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.

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.

Spoločnosť vytvorila rezervy na účtovníctvo a účtovnú závierku a na vodné.

**i) 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.

**j) 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.

#### **k) 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.

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 účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí 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.

Spoločnosť nemá povinnosť účtovať o odloženej dani.

#### **l) 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.

#### **m) 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.

#### **n) 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.

**o) 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.

**p) 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 účtovnom období končiacom k 31.12.2016 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

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

#### AKTÍVA

#### 1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
<b>Stav k 1.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 500</b>	<b>0</b>	<b>11 781</b>	<b>15 281</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	27 940	1 676	29 616
Úbytky	0	0	0	0	0	0	10 058	10 058
Presuny	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>3 500</b>	<b>27 940</b>	<b>3 399</b>	<b>34 839</b>
Oprávky								
<b>Stav k 1.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>146</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>146</b>
Prírastky	0	0	0	0	73	0	0	73
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	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>219</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>219</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>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	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>
Zostatková hodnota								
<b>Stav k 1.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 354</b>	<b>0</b>	<b>11 781</b>	<b>15 135</b>
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 281</b>	<b>27 940</b>	<b>3 399</b>	<b>34 620</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
<b>Stav k 1.12.2015</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	3 500	3 500	18 216	25 216
Úbytky	0	0	0	0	0	3 500	6 435	9 935
Presuny	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>3 500</b>	<b>0</b>	<b>11 781</b>	<b>15 281</b>
Oprávky								
<b>Stav k 1.12.2015</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	146	0	0	146
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	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>146</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>146</b>
Opravné položky								
<b>Stav k 1.12.2015</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	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>
Zostatková hodnota								
<b>Stav k 1.12.2015</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>Stav k 30.11.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 354</b>	<b>0</b>	<b>11 781</b>	<b>15 135</b>

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota k 31.12.2016	Hodnota k 30.11.2016
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

## 2. 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>8 478 647</b>	<b>45 918</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 429 628</b>	<b>2 295</b>	<b>27 956 488</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	10 310	1 766 663	0	1 776 973
Úbytky	0	0	0	0	0	0	10 310	1 800	12 110
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>8 478 647</b>	<b>45 918</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 310</b>	<b>21 185 981</b>	<b>495</b>	<b>29 721 351</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>2 296</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 296</b>
Prírastky	0	2 296	0	0	0	215	0	0	2 511
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>4 592</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>215</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 807</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>8 478 647</b>	<b>43 622</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 429 628</b>	<b>2 295</b>	<b>27 954 192</b>
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>8 478 647</b>	<b>41 326</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 095</b>	<b>21 185 981</b>	<b>495</b>	<b>29 716 544</b>

V priebehu účtovného obdobia boli ako súčasť ocenenia aktivované úroky v hodnote 209 958 EUR (účtovné obdobie od 01.12.2015 do 30.11.2016: 2 333 185 EUR).

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									
<b>Stav k 1.12.2015</b>	8 478 647	0	0	0	0	0	10 560 308	0	19 038 955
Prírastky	0	45 918	0	0	0	4 240	8 919 478	2 394	8 972 030
Úbytky	0	0	0	0	0	4 240	50 158	99	54 497
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 30.11.2016</b>	<b>8 478 647</b>	<b>45 918</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 429 628</b>	<b>2 295</b>	<b>27 956 488</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.12.2015</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	2 296	0	0	0	4 240	0	0	6 536
Úbytky	0	0	0	0	0	4 240	0	0	4 240
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 30.11.2016</b>	<b>0</b>	<b>2 296</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 296</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.12.2015</b>	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
<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>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.12.2015</b>	<b>8 478 647</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 560 308</b>	<b>0</b>	<b>19 038 955</b>
<b>Stav k 30.11.2016</b>	<b>8 478 647</b>	<b>43 622</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 429 628</b>	<b>2 295</b>	<b>27 954 192</b>

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	0	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

### 3. 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>0</b>	<b>133</b>	<b>133</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	133	133
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>0</b>	<b>83 123</b>	<b>83 123</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	0	83 123	83 123
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>83 256</b>	<b>83 256</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>133</b>	<b>0</b>	<b>133</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	133	0	133
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>536 166</b>	<b>0</b>	<b>536 166</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	536 166	0	536 166
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>536 299</b>	<b>0</b>	<b>536 299</b>

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami a informácie o pohľadávkach krytých záložným právom sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 31.12.2016	Stav k 30.11.2016
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

#### 4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

#### 5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2016	Stav k 30.11.2016
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>15 224</b>	<b>17 303</b>
Poistenie C.A.R. stavebno-montážne 01.12.2017-31.12.2017	0	2 079
Poistenie C.A.R. stavebno-montážne 01.01.2018-15.08.2018	15 224	15 224
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>24 479</b>	<b>24 529</b>
Daň z nehnuteľností 12/2016	0	50
Poistenie C.A.R. stavebno-montážne 01.12.2016-31.12.2016	0	2 079
Poistenie C.A.R. stavebno-montážne 01.01.2017-30.11.2017	22 400	22 400
Poistenie C.A.R. stavebno-montážne 01.12.2017-31.12.2017	2 079	0
<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>39 703</b>	<b>41 832</b>

### PASÍVA

#### 1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti 0.

#### 2. Závazky

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

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
<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>30 613 221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 613 221</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	30 613 221	0	0	0	30 613 221
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>30 613 221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 613 221</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>27 503</b>	<b>1 733 708</b>	<b>1 761 211</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	1 725 519	1 725 519
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	27 503	8 189	35 692
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 381 591</b>	<b>0</b>	<b>2 381 591</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	2 380 551	0	2 380 551
Daňové záväzky a dotácie	0	0	1 040	0	1 040
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 409 094</b>	<b>1 733 708</b>	<b>4 142 802</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu závazky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
<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>21 213 221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 213 221</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	21 213 221	0	0	0	21 213 221
<b>Dlhodobé závazky spolu</b>	<b>21 213 221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 213 221</b>
<b>Krátkodobé závazky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 027 027</b>	<b>6 059 706</b>	<b>7 086 733</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 024 540	6 059 706	7 084 246
Ostatné závazky z obchodného styku	0	0	2 487	0	2 487
<b>Ostatné krátkodobé závazky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 422 244</b>	<b>0</b>	<b>2 422 244</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	2 421 284	0	2 421 284
Daňové závazky a dotácie	0	0	960	0	960
<b>Krátkodobé závazky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 449 271</b>	<b>6 059 706</b>	<b>9 508 977</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

### 3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 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>700</b>	<b>355</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 055</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	700	355	0	0	1 055
Rezerva na účtovníctvo a ÚZ k 30.11.2016	700	0	0	0	700
Rezerva na účtovníctvo a ÚZ k 31.12.2016	0	350	0	0	350
Rezerva na vyúčtovanie vodného 17.12.2016-31.12.2016	0	5	0	0	5
<b>Rezervy spolu</b>	<b>700</b>	<b>355</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 055</b>

V súvislosti so zmenou daňovej legislatívy došlo v roku 2016 ku zmene vykazovania niektorých zákonných rezerv do ostatných rezerv.

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>1 533</b>	<b>700</b>	<b>1 533</b>	<b>0</b>	<b>700</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	1 533	0	1 533	0	0
Rezerva na účtovníctvo a ÚZ	700	0	700	0	0
Valuácie	833	0	833	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	700	0	0	700
Rezerva na účtovníctvo a ÚZ k 30.11.2016	0	700	0	0	700
<b>Rezervy spolu</b>	<b>1 533</b>	<b>700</b>	<b>1 533</b>	<b>0</b>	<b>700</b>

#### 4. Prijaté pôžičky o spriaznených strán

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>30 613 221</b>	<b>21 213 221</b>
Waterfield Management B. V.	EUR	11,32	21.12.2022	0	21 213 221	0	21 213 221
Waterfield Management B. V.	EUR	9,69	21.12.2022	30 613 221	0	30 613 221	0
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>2 380 551</b>	<b>2 421 284</b>
Waterfield Management B. V.	EUR	11,32	15.1.2017	0	2 168 737	0	2 168 737
Waterfield Management B. V.	EUR	9,69	15.1.2017	2 378 695	0	2 378 695	0
HB REAVIS Slovakia a. s.	EUR			1 856	252 547	1 856	252 547
<b>Dlhodobé finančné výpo- moci, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé finančné výpo- moci, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>						<b>32 993 772</b>	<b>23 634 505</b>

V priebehu decembra 2016 došlo k zmene úrokovej sadzby úveru z 11,32.% p. a. na 9,69 % p. a.

#### 5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Stav k 30.11.2016
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>81</b>	<b>105</b>
Úrok cash pooling 11/2016	0	105
Úrok cash pooling 12/2016	81	0
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>300</b>
Nájomné za obdobie 01.12.2017-31.12.2017	0	300
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
Prenájom plotu 01.12.2016-30.11.2017	0	3 600
Prenájom plotu 01.01.2017-30.11.2017	3 600	0
<b>Spolu</b>	<b>3 681</b>	<b>4 005</b>

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

##### 1. Čistý obrat

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

Názov položky	01.12.2015	01.12.2016
	30.11.2016	31.12.2016
<b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b>	<b>300</b>	<b>5 738</b>
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	300	5 738
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>300</b>	<b>5 738</b>

#### 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	Účtovné obdobie	
	01.12.2016-31.12.2016	01.12.2015-30.11.2016
Slovensko - refaktúracia služieb	0	720
Slovensko - nájomné	300	4 832
Slovensko - refaktúracia materiálu a energií	0	186
<b>Spolu</b>	<b>300</b>	<b>5 738</b>

##### 3. 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	2016	2016
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>32</b>	<b>91</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	74
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	32	17
Bankové úroky	32	17

## NÁKLADY

### 4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	01.12.2015	01.2.2016
	31.12.2016	31.12.2016
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>8 508</b>	<b>52 258</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	8 508	52 258
Nájomné	21	250
Náklady na inzerciu, reklamu	0	4 430
Náklady na IT	245	2 987
Účtovníctvo a ÚZ	350	1 535
Valuácie	333	3 833
Developerské služby	0	831
Refakturácia služieb	0	720
Marketing počas developmentu	6 964	37 127
Reprezentačné náklady - nedaňové	595	234
Drobné služby	0	178
Refakturácia správny poplatok	0	133
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>11 956</b>
Odpis pohľadávky	0	11 956
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>132</b>	<b>2 455</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	750
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	132	1 705
Úroky z pôžičiek	81	1 047
Bankové poplatky	51	658

### 5. Dane

Ku koncu roka 2016 došlo k zmene daňovej legislatívy, na základe ktorej sa znižuje daň z príjmov právnických osôb z 22% na 21% s účinnosťou od 1. januára 2017.

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

Názov položky	01.12.2016-31.12.2016			01.12.2015-30.11.2016		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>-11 017</b>			<b>-70 492</b>		
teoretická daň		-2 424	22%		-15 508	22%
Daňovo neuznané náklady	10 626	2 338		19 913	4 381	
Výnosy nepodliehajúce dani	-32	-7		-17	-4	
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>-93</b>	<b>1%</b>		<b>-11 131</b>	<b>16%</b>
Splatná daň z príjmov		86	-1%		963	-1%
Odložená daň z príjmov		0			0	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>86</b>	<b>- 1%</b>		<b>963</b>	<b>-1%</b>

## V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmienené záväzky

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.

### 2. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Názov položky	Stav	Stav
	k 31.12.2016	k 30.11.2016
Odpísané pohľadávky	11 956	11 956

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

Po 31. decembri 2016 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za účtovné obdobie končiacie k 31. decembru 2016, okrem skutočnosti, že Spoločnosť od 01.01.2017 prechádza na kalendárny rok. Z toho dôvodu je účtovné obdobie od 01.12.2016 do 31.12.2016 kratšie ako 12 mesiacov.

Jediný spoločník rozhodol 14.03.2017 o vytvorení ostatných kapitálových fondov vo výške 4 250 000 EUR formou bezodplatného príspevku spoločníka HB REAVIS GROUP B.V., ktorý bol splatený na bankový účet Spoločnosti dňa 17.03.2017.

## VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	01.12.2015	01.12.2016
		30.11.2016	31.12.2016
	<b>Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv</b>		
Nákup služieb	HB REAVIS GROUP B.V.	0	835
	<b>Ostatné spriaznené strany</b>	0	0
Obstaranie majetku	HB REAVIS Slovakia a. s.	67 391	282 609
Obstaranie majetku	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	1 481 749	6 109 801
Obstaranie majetku	Twin City a.s.	0	150 000
Obstaranie majetku - úroky z prijatej pôžičky	Waterfield Management B.V.	209 958	2 333 185
Prijaté pôžičky	Waterfield Management B.V.	9 400 000	4 108 640
Prijaté pôžičky	HB REAVIS Slovakia a. s.	1 987	69 723
Prijaté pôžičky - splatenie	HB REAVIS Slovakia a. s.	252 703	0
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a. s.	616	3 936
Nákup služieb	Twin City a.s.	0	6 170
Predaj služieb	Twin City II s. r. o.	0	373
Predaj služieb	Twin City III s. r. o.	0	292
Predaj služieb	Twin City IV s. r. o.	0	240
Predaj služieb	HB REAVIS Slovakia a. s.	300	2 400
Úroky z prijatej pôžičky	HB REAVIS Slovakia a. s.	81	1 047
		<b>Stav</b>	<b>Stav</b>
	<b>Spriaznená osoba</b>	<b>k 31.12. 2016</b>	<b>k 30.11. 2016</b>
	<b>Ostatné spriaznené strany</b>		
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	1 481 749	6 768 762
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a. s.	243 770	180 000
Rezervy	HB REAVIS Slovakia a. s.	1 000	700
Nevyfakturované dodávky	HB REAVIS Slovakia a. s.	0	135 484
Výdavky budúcich období	HB REAVIS Slovakia a. s.	81	105
Výnosy budúcich období	HB REAVIS Slovakia a. s.	3 600	3 900
Pohľadávky z obchodného styku	Twin City II s. r. o.	133	133
Prijaté pôžičky	HB REAVIS Slovakia a. s.	1 856	252 547
Prijaté pôžičky	Waterfield Management B.V.	30 613 221	21 213 221

## 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:

[Tabuľková forma je požadovaná pre obe prezentované účtovné obdobia]

Položka vlastného imania	Stav k 1.12. 2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 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	500	0	0	0	500
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, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-2 024 976	0	0	-71 455	-2 096 431
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-71 455	-11 103	0	71 455	-11 103
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-2 090 931</b>	<b>-11 103</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 102 034</b>

Položka vlastného imania	Stav k 1.12. 2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 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	500	0	0	0	500
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, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 954 406	0	0	-70 570	-2 024 976
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-70 570	-71 455	0	70 570	-71 455
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>-2 019 476</b>	<b>-71 455</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 090 931</b>

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

**2. Vysporiadanie straty za predchádzajúce účtovné obdobie od 01.12.2015 do 30.11.2016**

Účtovná strata za účtovné obdobie od 01.12.2015 do 30.11.2016 vo výške 71 454,55 EUR ešte nebola do dňa zostavenia účtovnej závierky za obdobie končiace k 31. decembru 2016 vysporiadaná.

**3. Vysporiadanie straty za účtovné obdobie od 01.12.2016 do 31.12.2016**

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu vo výške 11 102,82 EUR za účtovné obdobie od 01.12.2016 do 31.12.2016 nasledovne:

- celú výšku straty previesť na účet neuhradenej straty minulých období.