



VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI **za rok 2016**

LIONS & PARTNERS, a.s.
Grösslingova 4
811 09 Bratislava

Výročná správa zostavená dňa 12. apríla 2017
Predkladá : Ing. Ela Štenclová – predseda predstavenstva

Obsah

Profil spoločnosti	3
Právny štatút	3
Orgány spoločnosti	3
Správa o hospodárskej činnosti v r. 2016	4
Vybrané ukazovatele	5 - 6
Predpoklad ďalšieho vývoja	7

Profil spoločnosti

Názov spoločnosti : LIONS & PARTNERS, akciová spoločnosť

Adresa: Grösslingova č. 4, 811 09 Bratislava

IČO: 00 659 215

DIČ: 2020363510

IČ DPH: SK2020363510

Základné imanie: 2 510 456,093970 EUR

Základné imanie pozostáva zo 75 630 akcií na meno v listinnej forme, pričom hodnota jednej akcie je 33,193919 EUR. Základné imanie je splatené celkom.

Právny štatút

Spoločnosť LIONS & PARTNERS, a.s. v právnej forme akciová spoločnosť bola zriadená podľa § 4 Zák. č. 243/49 Zb. povolením FMHSAE zo dňa 20.12.1988 pod názvom SST, a.s. Akcionármi spoločnosti v súčasnosti sú MAROEL s.r.o. Bratislava a súkromná osoba.

Spoločnosť má charakter súkromnej akciovej spoločnosti.

Hlavný predmet činnosti

- prenájom nebytových priestorov a služby spojené s poskytovaním prenájmu
- obstarávanie služieb spojených s prevádzkou nehnuteľností
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností
- sprostredkovateľská činnosť
- podnikateľské poradenstvo v oblasti marketingu a investícií

Orgány spoločnosti

Valné zhromaždenie:

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti, do jeho výlučnej pôsobnosti patrí:

- zmena stanov
- rozhodnutie o zvýšení a znížení základného imania
- voľba a odvolanie členov predstavenstva
- voľba a odvolanie členov dozornej rady
- schválenie riadnej a mimoriadnej alebo konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát a určení tantiém
- rozhodnutie o premene akcií vydaných ako listinné cenné papiere na zaknihované
- rozhodnutie o zrušení spoločnosti a o zmene právnej formy

Predstavenstvo

Ing. Ela Štenclová – predseda predstavenstva od 01.11.2009

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom spoločnosti, ktorý riadi činnosť spoločnosti a koná v jej mene.

Dozorná rada

Ing. Martina Tóthová
Eva Dóková
Katarína Tureničová

Dozorná rada dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti spoločnosti, preskúmava riadnu, mimoriadnu a konsolidovanú účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát a predkladá svoje vyjadrenie valnému zhromaždeniu.

Správa o hospodárskej činnosti

Podľa účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2016, overenej audítorkou Ing. Lenkou Belušikovou (licencia SKAU č. 777) dňa 31.03.2017, spoločnosť LIONS & PARTNERS, a.s. dosiahla kladný hospodársky výsledok vo výške 37 004,57 EUR. V roku 2017 spoločnosť plánuje nadviazať na výsledky z predchádzajúceho roka a pokračovať v uvedenom segmente podnikania, udržať si klientelu skvalitňovaním nájmu a tým zlepšiť ich celkovú spokojnosť.

Predstavenstvo akciovej spoločnosti navrhuje akcionárom spoločnosti použiť čistý zisk, dosiahnutý za rok 2016 nasledovne:

- a) výšku 10%, čo predstavuje hodnotu 3700,46 EUR použiť na doplnenie a tvorbu zákonného rezervného fondu,
- b) zvyšok v hodnote 33 304,11 EUR preúčtovať na úhradu strát minulých období.

Účtovná jednotka v kalendárnom roku 2016 nevynaložila náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Účtovná jednotka nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

Vybrané ukazovatele

Účtovná závierka

	v EUR	v EUR
AKTÍVA	v bežnom období netto	v min období netto
Spolu majetok	3 397 889	3 345 105
A. Neobežný majetok	1 300 034	1 280 947
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
A.II. Dlhodobý hmotný majetok	1 300 034	1 280 947
A.III. Dlhodobý finančný majetok	0	0
B. Obežný majetok	1 710 444	1 641 891
B.I. Zásoby	0	0
B.II. Dlhodobé pohľadávky	34 864	35 807
B.III. Krátkodobé pohľadávky	49 449	23 561
B.V. Finančné účty	1 626 131	1 582 523
C. Časové rozlíšenie	387 411	422 267
PASÍVA	v bežnom období netto	v min období netto
Spolu vlastné imanie a záväzky	3 397 889	3 345 105
A. Vlastné imanie	3 223 750	3 186 745
A.I. Základné imanie	2 510 456	2 510 456
A.III. Kapitálové fondy	0	0
A.IV. Zákonné rezervné fondy	230 727	229 034
A.V. Ostatné fondy zo zisku	73 034	73 034
A.VII. Výsledok hospodárenia minulých rokov	372 529	357 291
A.VIII. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	37 004	16 930
B. Záväzky	168 736	152 950
B.I. Dlhodobé záväzky	524	534
B.IV. Krátkodobé záväzky	165 034	149 608
B.V. Krátkodobé rezervy	3 178	2 808
C. Časové rozlíšenie	5 403	5 410

TEXT	skutočnosť b.o.	skutočnosť m.o.
* Čistý obrat	551 664	397 161
** Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	557 716	398 318
III. Tržby z predaja služieb	551 664	397 161
VI. Tržby z predaja DNM, DHM a materiálu	0	820
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	6 052	337
** Náklady na hospodársku činnosť spolu	497 543	373 012
B. Spotreba materiálu, energie a ostatných dodávok	72 415	63 838
D. Služby	280 420	193 084
E. Osobné náklady	45 492	39 497
v tom : - mzdové náklady	32 746	28 604
- náklady na sociálne zabezpečenie	11 408	9 589
- sociálne náklady	1 338	1 304
F. Dane a poplatky	16 774	15 341
G. Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	55 595	56 122
J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26 847	5 130
*** Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	60 173	25 306
* Pridaná hodnota	198 829	140 239
** Výnosy z finančnej činnosti spolu	4 132	6 543
XI. Výnosové úroky	4 132	6 543
** Náklady na finančnú činnosť spolu	5 848	6 053
Q. Ostatné náklady na finančnú činnosť	5 848	6 053
*** Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-1 716	490
**** Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	58 457	25 796
R. Daň z príjmov	21 453	8 866
v tom : - daň z príjmov splatná	20 510	9 904
- daň z príjmov odložená	943	-1 038
**** Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	37 004	16 930

Predpoklad ďalšieho vývoja spoločnosti

Spoločnosť LIONS & PARTNERS, a.s. obhájila svoju opodstatnenosť stabilitou svojich výkonov a hospodárskeho výsledku, profesionalitou zamestnancov a čo je najdôležitejšie spokojnosťou svojich obchodných partnerov a klientov.

Ekonomický rozvoj SR je na rastovej krivke. Rastie nielen zamestnanosť, ale aj nominálna a reálna mzda. Optimizmus vyplývajúci z očakávaného vývoja cien realít na rok 2017 bude hnacou silou pre celý trh.

Avšak aj za tejto situácie sa spoločnosť snaží rásť a podnikat' obozretne a zvažovať aj riziká spojené s brexitom, ako aj s prípadnými dopadmi volebného roku v Európskej únii.

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, nenastali udalosti osobitného významu v nadväznosti zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v aktuálnom znení.

Záver

Výročná správa obsahuje účtovnú závierku spoločnosti za účtovné obdobie, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa a správu audítora k tejto účtovnej závierke.

V Bratislave dňa 12. 04. 2017

LIONS & PARTNERS, a.s.
Grösslingova 411 09 Bratislava
IČO: 60 633 211 DIČ: 2020363510
IČ DPH: SK2020363510
Ela Štenclová

Ing. Ela Štenclová
Predseda predstavenstva

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti LIONS & PARTNERS, a. s.

k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“).

- I. Overila som účtovnú závierku akciovej spoločnosti LIONS & PARTNERS, a. s. (ďalej aj „Spoločnosť“), k 31. decembru 2016, uvedenú na stranách 5 - 6 priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej som dňa 31. marca 2017 vydala správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení :

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky akciovej spoločnosti LIONS & PARTNERS, a. s. , ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá podľa ustanovení zákona o štatutárnom audite týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Iná skutočnosť

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve. Pre audit účtovnej závierky, ako aj výročnej správy sa rozhodla dobrovoľne.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho :

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo mojimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdila som, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa môjho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej závierke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú som dostala po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mala uviesť.

Dňa 12. apríla 2017

Ing. Lenka Belušíková

Číslo licencie 777



Stred 50-26/20

017 01 Považská Bystrica, SR

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2016

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2020363510 IČO 00659215 SK NACE 68.20.0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka X malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 01 2016 do 12 2016 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01 2015 do 12 2015
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

LIONS & PARTNERS, a. s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

GRÖSSLINGOVA

Číslo

4

PSČ

Obec

81109 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I.

ODDIEL SA, VLOŽKA Č. 2 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0903800839

E-mailová adresa

UCT@TURAN. SK

Zostavená dňa:

23.03.2017

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Grösslingova 4, 811 09 Bratislava
IČO: 00659215 / IČO: 2020363510
IČ DPH: SK2020363510

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	5 2 5 7 6 3 5	3 3 9 7 8 8 9		
			1 8 5 9 7 4 6		3 3 4 5 1 0 5	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	3 1 5 9 3 0 1	1 3 0 0 0 3 4		
			1 8 5 9 2 6 7		1 2 8 0 9 4 7	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	3 0 7 7 8 3 3	1 3 0 0 0 3 4		
			1 7 7 7 7 9 9		1 2 8 0 9 4 7	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	7 4 8 3 5 8	7 4 8 3 5 8		
					7 4 8 3 5 8	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	2 0 6 2 7 2 7	4 2 0 9 0 8		
			1 6 4 1 8 1 9		4 7 2 4 7 8	
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 3 7 0 7 5	2 8 8 3 2		
			1 0 8 2 4 3		3 2 4 3 9	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	1 1 7 8 7 9 1 7 1 4 3	1 0 0 7 3 6	2 7 6 7 2
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 1 7 9 4 1 0 5 9 4	1 2 0 0	0
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	8 1 4 6 8 8 1 4 6 8	0	0
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24	8 1 4 6 8 8 1 4 6 8	0	0
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 7 1 0 9 2 3 4 7 9	1 7 1 0 4 4 4	1 6 4 1 8 9 1
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	3 4 8 6 4	3 4 8 6 4	3 5 8 0 7
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	3 4 8 6 4	3 4 8 6 4	3 5 8 0 7
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	4 9 9 2 8	4 9 4 4 9	2 3 5 6 1
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	4 9 7 0 3	4 9 2 2 4	2 3 3 7 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	4 9 7 0 3 4 7 9	4 9 2 2 4	2 3 3 7 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohla- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	2 2 5	2 2 5	1 8 8
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 6 2 6 1 3 1	1 6 2 6 1 3 1	1 5 8 2 5 2 3
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	8 8 4 7 0 0	8 8 4 7 0 0	9 1 3 1 8 1
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	7 4 1 4 3 1	7 4 1 4 3 1	6 6 9 3 4 2
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	3 8 7 4 1 1	3 8 7 4 1 1	4 2 2 2 6 7
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	3 6 8 7 2 1	3 6 8 7 2 1	4 0 4 6 9 4
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 9 3 3	2 9 3 3	3 1 4 5
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 5 7 5 7	1 5 7 5 7	1 4 4 2 8

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	3 3 9 7 8 8 9	3 3 4 5 1 0 5
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 2 2 3 7 5 0	3 1 8 6 7 4 5
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 5 1 0 4 5 6	2 5 1 0 4 5 6
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 5 1 0 4 5 6	2 5 1 0 4 5 6
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 3 0 7 2 7	2 2 9 0 3 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 3 0 7 2 7	2 2 9 0 3 4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	7 3 0 3 4	7 3 0 3 4
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	7 3 0 3 4	7 3 0 3 4
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	3 7 2 5 2 9	3 5 7 2 9 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	4 0 7 7 4 6	4 0 7 7 4 6
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 3 5 2 1 7	- 5 0 4 5 5
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	3 7 0 0 4	1 6 9 3 0
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 6 8 7 3 6	1 5 2 9 5 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 2 4	5 3 4
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	5 2 4	5 3 4
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 6 5 0 3 4	1 4 9 6 0 8
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 4 9 0 5 9	1 3 3 5 8 2
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 4 9 0 5 9	1 3 3 5 8 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	2 0 2 2	2 1 0 6
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 2 8 8	1 3 1 6
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 2 6 6 5	1 2 6 0 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 1 7 8	2 8 0 8
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	3 1 7 8	2 8 0 8
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	5 4 0 3	5 4 1 0
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	5 4 0 3	5 4 1 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	5 5 1 6 6 4	3 9 7 1 6 1
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	5 5 7 7 1 6	3 9 8 3 1 8
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	5 5 1 6 6 4	3 9 7 1 6 1
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	0	8 2 0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	6 0 5 2	3 3 7
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	4 9 7 5 4 3	3 7 3 0 1 2
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	7 2 4 1 5	6 3 8 3 8
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 8 0 4 2 0	1 9 3 0 8 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	4 5 4 9 2	3 9 4 9 7
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	3 2 7 4 6	2 8 6 0 4
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 1 4 0 8	9 5 8 9
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 3 3 8	1 3 0 4
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 6 7 7 4	1 5 3 4 1
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	5 5 5 9 5	5 6 1 2 2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	5 5 5 9 5	5 6 1 2 2
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 6 8 4 7	5 1 3 0
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	6 0 1 7 3	2 5 3 0 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 9 8 8 2 9	1 4 0 2 3 9
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	4 1 3 2	6 5 4 3
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	4 1 3 2	6 5 4 3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	4 1 3 2	6 5 4 3
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	5 8 4 8	6 0 5 3
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	5 8 4 8	6 0 5 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 7 1 6	4 9 0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	5 8 4 5 7	2 5 7 9 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 1 4 5 3	8 8 6 6
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 0 5 1 0	9 9 0 4
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	9 4 3	- 1 0 3 8
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	3 7 0 0 4	1 6 9 3 0

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE
ku dňu 31.12.2016

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie
pre malé účtovné jednotky
v znení Opatrenia č.MF/19927/2015-74 (FS č.12/2015)

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	LIONS & PARTNERS, a.s.
Sídlo:	Grosslingova 4, 811 09 Bratislava, Slovenská republika
Právna forma:	akciová spoločnosť
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 29.12.1988
Hlavný predmet podnikania:	1. prenájom nebytových priestorov a služby spojené s poskytovaním prenájmu 2. obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností 3. sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností 4. sprostredkovateľská činnosť 5. podnikateľské poradenstvo v oblasti marketingu a investícií
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok

2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: **05.05.2016**

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka je zostavená ako riadna účtovná závierka k 31.12. aktuálneho účtovného obdobia podľa §17 ods.6 zákona č.431/2002 Z.z.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	2	2

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, pričom sa uvádzajú najmä informácie – o podmienkach a výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení, o pôžičkách a ich podmienkach (výška úrokov, celková suma pôžičky, suma splatenej pôžičky, suma odpustenej pôžičky), o použití majetku účtovnej jednotky na súkromné účely; v členení na jednotlivé orgány (informácie sa neuvádzajú vtedy, ak by umožnili identifikáciu finančnej situácie konkrétnej fyzickej osoby):

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán	Ing. Ela Štencelová – predseda predstavenstva	Ing. Ela Štencelová – predseda predstavenstva
- druh príjmu (výhody):		
Dozorný orgán	Dozorná rada: Katarína Tureničová, Ing. Martina Tothová, Eva Dóková	Dozorná rada: Katarína Tureničová, Ing. Martina Tothová, Eva Dóková
- druh príjmu (výhody):		
Iný orgán účtovnej jednotky		
- druh príjmu (výhody):		

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po uzávierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

2) **Použité účtovné zásady a účtovné metódy a ich zmeny**

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli dodržané a počas účtovného obdobia neboli menené.

3) **Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**

Účtovná jednotka neeviduje žiadne transakcie s rizikami, ktoré by ovplyvnili jej finančnú situáciu.

4) **Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):**

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reálna hodnota
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľností určenej na predaj:	Menovitá hodnota
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
15.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Deriváty:	Menovitá hodnota
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
20.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

Poznámka: obstarávacia cena obsahuje náklady súvisiace s obstaraním: dopravné, poštovné...

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky stanovené odborným odhadom bonity klienta.

c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou**:

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Finančné nástroje definuje § 5 zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – sú to napr. cenné papiere (akcie, dlhopisy, dočasné listy), deriváty (opcie, futures, swapy, forwardy), nástroje peňažného trhu (pokladničné poukážky, vkladové listy).
- Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila ÚJ odborným odhadom bonity príslušného majetku.
- Opravnú položku k dlhodobej pohľadávke a opravnú položku k dlhodobej pôžičke ÚJ stanovila metódou odúčročenia na súčasnú hodnotu (§ 18/8 PU; § 21/6 PU).
- Rezervy ocenila ÚJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.
- ÚJ počas účtovného obdobia (§ 25 ZoU), ani k závierkovému dňu (§ 27 ZoU) nepoužila ocenenie reálnou hodnotou – lebo nemala k tomu vecnú náplň.
- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku rovnakého druhu zásob a cenných papierov – vážený aritmetický priemer (§ 25/5 ZoU; § 22/1 PU).
- ÚJ používa pri oceňovaní prírastku cudzej meny v hotovosti alebo na bankový účet – zmenárenský kurz konkrétnej banky (§ 24/3 ZoU).
- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku cudzej meny v hotovosti alebo z bankového účtu – základné pravidlo (D-1), teda kurz zo dňa predchádzajúceho dňu účtovného prípadu (§ 24/2/a; § 24/6 ZoU).

f) Účtovná jednotka nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania (§ 27/9 ZoU).

g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	Metóda odpisovania	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)
Software	Rovnomerná	4	25
Ostatný DNM	Rovnomerná	4	25, 16
Stavby	Rovnomerná	40	2,5
Počítače s príslušenstvom	Rovnomerná	4	25
Dopravné prostriedky	Rovnomerná	4	25
Ostatné stroje			
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Rovnomerná	4	25

Komentár k odpisovému plánu:

- ÚJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje počas 4 rokov od jeho obstarania.
- ÚJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/2 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/6 PU).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za účtovné obdobie (§ 21/3 PU; § 29/2 ZDP).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku (§ 34/1 PU; § 35/2/h PU).

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie:
Dotácie pre ÚJ poskytnuté neboli.

5) Významné opravy chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období
Významné opravy chýb minulých účtovných období neboli nevykonané.

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty:

O tejto položke ÚJ neúčtuje.

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU):

O tejto položke ÚJ neúčtuje.

3a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		

Vysvetlivky: Zostatková doba splatnosti záväzku alebo jeho časti – je rozdiel medzi dohodnutou dobou splatnosti záväzkov a závierkovým dňom (§ 12 PU).

3b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	záložné právo	
Záväzky zabezpečené iným spôsobom		
Celková suma zabezpečených záväzkov:	x	

4) Informácie o vlastných akciách:

O tejto položke ÚJ neúčtuje.

5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek **nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku alebo jeho časti, náklady z dôvodu predaja podniku alebo jeho časti, škody z dôvodu živelných pohrôm):

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmienены majetok** – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poistných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv:

Podmienены majetok ÚJ neeviduje.

1b) **Podmienены závazky** – opis a hodnota podmienены závazkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienеныmi závazkami sú:

1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane lebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky:
nejestvuje
2. povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť:
nejestvuje.

2) **Ostatné finančné povinnosti**,

ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch-napr. zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy:
takéto povinnosti ÚJ neeviduje

3) **Podsúvahové účty** - uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU):

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z opcí		
Závazky z opcí		
Odpísané pohľadávky		
Iné		

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI

Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali v čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpisania výkazov podľa § 17/5 ZoU) a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát.

a) **Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku** ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien:

b) **Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek**, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky:

c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky:

d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti:

e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku:

f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkame:

g) Vydanie dlhopisov a iné cenné papiere:

h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky:

i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma:

j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky:

[Vysvetlivky: **Následná udalosť** – udalosť, ktorá sa stala následne po závierkovom dni do dňa podpisania výkazov – uvádza sa v poznámkach. **Upravujúci závierkový účtovný prípad** – stal sa do závierkového dňa, len bol zistený do dňa podpisania výkazov – riadne sa účtuje do hlavnej knihy a riadne sa vykazuje vo výkazoch (§ 17/8 ZoU; § 2a; § 18/9; § 19/6; § 48/3; § 50/6 PU).]

Po závierkovom dni nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme:

ÚJ nemá udelené výlučné alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU):

ÚJ nie je zaradená do osobitnej kategórie priemyselnej výroby (s čistým obrátom nad 250 000 000 EUR)

3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU):

ÚJ nemá takéto vzťahy

LIONS & PARTNERS, a. s.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA A SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
za rok končiaci sa k 31. decembru 2016

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti LIONS & PARTNERS, a. s.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky akciovej spoločnosti LIONS & PARTNERS, a. s. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Iná skutočnosť

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve. Pre audit účtovnej závierky, ako aj výročnej správy sa rozhodla dobrovoľne.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho :

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo mojimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu som ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemala k dispozícii.

Keď získam výročnú správu, posúdim, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky vyjadrím názor, či :

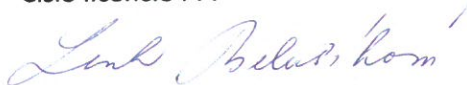
- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvediem, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky.

Dňa 31. marca 2017

Ing. Lenka Belušíková

Číslo licencie 777



Stred 50-26/20

017 01 Považská Bystrica, SR