

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2016

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

BBC Three & Four, s.r.o.
Plynárenská 7/A
821 09 Bratislava

Spoločnosť BBC Three & Four, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 9. júna 2004 a do Obchodného registra bola zapísaná 22. júna 2004 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I oddiel Sro, vložka č. 32172/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom nehnuteľností a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb zabezpečujúcich riadnu prevádzku nehnuteľností a nebytových priestorov

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 10. augusta 2016 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

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. januára 2016 do 31. decembra 2016.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť je súčasťou Heitman Central European Property Partners II Fund. Materskou spoločnosťou spoločnosti je BBC Office B.V. a materskou spoločnosťou celej skupiny je HCEPP II Fonds Commun de Placement Sub-Fund 1 zastúpená HCEPP Management Company II S.á.r.l. Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje spoločnosť HCEPP Management Company II S.á.r.l. konajúca v mene Heitman Central European Property Partners II Fund. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v kancelárii spoločnosti HCEPP Management Company II S.á.r.l. 11/13 Boulevard de la Foire, L-1528 Luxembourg.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov

7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Konatelia:	Erik Rijnoudt	Erik Rijnoudt

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2016 a k 31. decembru 2015:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
BBC Office B.V.	6 639	100%	100%	100
Spolu	6 639	100%	100%	100

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.

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.

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.).

Spoločnosť nemá dlhodobý nehmotný majetok

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 nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyší 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Ročná odpisová sadzba v %	Metóda odpisovania
Stavby	40	1/40	rovnomerne
Samostatný hnutelný majetok			
Stroje, prístroje a zariadenia	6, 12	1/6, 1/12	rovnomerne
Inventár	6	1/6	rovnomerne

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) 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.

d) Finančné účty

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

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) 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.

Opravné položky sa tvoria na základe posúdenia vedenia spoločnosti. Pri posúdení sú jednotlivé pohľadávky rozdelené do kategórií A/B/C/D/E. Po zaradení do jednotlivých kategórií a po odpočítaní zabezpečenia (zložený finančný depozit alebo vystavená platná banková garancia) sa tvorí opravná položka pre jednotlivé kategórie nasledovne:

- A : 0% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- B : 25% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- C : 50% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- D : 100% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- E : 100% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia

g) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

h) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. 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.

i) 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.

j) 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.

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

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

k) 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.

l) 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.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát. Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

m) Vykazovanie výnosov

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.).

Výnosy z hlavnej činnosti sú tvorené z prenájmu nebytových priestorov.

n) 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.

o) Oprava chýb minulých období

V roku 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 hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2016	1 961 561	53 705 494	333 338	0	0	0	0	0	56 000 393
Prírastky	0	0	0	0	0	0	55 410	0	55 410
Úbytky	1 961 561	53 760 904	333 338	0	0	0	0	0	56 055 803
Presuny	0	55 410	0	0	0	0	-55 410	0	0
Stav k 31.12.2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky									
Stav k 1.1.2016	0	15 466 126	318 927	0	0	0	0	0	15 785 053
Prírastky	0	1 102 262	14 412	0	0	0	0	0	1 116 674
Úbytky	0	16 568 388	333 339	0	0	0	0	0	16 901 727
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav k 1.1.2016	0	21 741 600	0	0	0	0	0	0	21 741 600
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	21 741 600	0	0	0	0	0	0	21 741 600
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2016	1 961 561	16 497 768	14 411	0	0	0	0	0	18 473 740
Stav k 31.12.2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0

V priebehu roka 2016 došlo k predaju dlhodobého majetku, ktorý bol vyradený z registra majetku a k rozpusteniu opravnej položky v plnej výške.

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									
Stav k 1.1.2015	1 961 561	53 662 866	333 338	0	0	0	41 680	0	55 999 445
Prírastky	0	42 628	0	0	0	0	948	0	43 576
Úbytky	0	0	0	0	0	0	42 628	0	42 628
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	1 961 561	53 705 494	333 338	0	0	0	0	0	56 000 393
Oprávky									
Stav k 1.1.2015	0	14 126 828	292 993	0	0	0	0	0	14 419 821
Prírastky	0	1 339 298	25 934	0	0	0	0	0	1 365 232
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	0	15 466 126	318 927	0	0	0	0	0	15 785 053
Opravné položky									
Stav k 1.1.2015	0	21 741 600	0	0	0	0	0	0	21 741 600
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
Stav k 31.12.2015	0	21 741 600	0	0	0	0	0	0	21 741 600
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2015	1 961 561	17 794 438	40 345	0	0	0	41 680	0	19 838 024
Stav k 31.12.2015	1 961 561	16 497 768	14 411	0	0	0	0	0	18 473 740

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok, prerušenie prevádzky a poistenie zodpovednosti za škodu je poistené v poisťovni HDI Versicherung AG. Poistenia sú vystavené v nadväznosti na Medzinárodný program poistenia pre skupinu Heitman Financial.

2. Pohľadávky

Spoločnosť netvorila v priebehu roka 2016 a 2015 opravné položky k pohľadávkam.

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

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

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	478 899	53 794	532 693
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	478 899	53 794	532 693
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	51 855	0	51 855
Daňové pohľadávky a dotácie	46 216	0	46 216
Iné pohľadávky	22 947	0	22 947
Krátkodobé pohľadávky spolu	548 062	53 794	601 856

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	2 043	416	2 459
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	2 043	416	2 459
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	8 416	0	8 416
Daňové pohľadávky a dotácie	8 416	0	8 416
Krátkodobé pohľadávky spolu	10 459	416	10 875

3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

2. Záväzky

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

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	18 843 604	0	0	18 843 604
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	18 783 863	0	0	18 783 863
Dlhodobé prijaté preddavky	0	59 741	0	0	59 741
Dlhodobé záväzky spolu	0	18 843 604	0	0	18 843 604
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	644 824	0	644 824
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	555 410	0	555 410
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	89 414	0	89 414
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	2 880	0	2 880
Daňové záväzky a dotácie	0	0	2 880	0	2 880
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	647 704	0	647 704

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	17 779 354	0	0	17 779 354
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	17 712 495	0	0	17 712 495
Dlhodobé prijaté preddavky	0	66 859	0	0	66 859
Dlhodobé záväzky spolu	0	17 779 354	0	0	17 779 354
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	568 999	0	568 999
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	555 410	0	555 410
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	13 589	0	13 589
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	2 879	0	2 879
Daňové záväzky a dotácie	0	0	2 879	0	2 879
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	571 878	0	571 878

3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2016 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2016
<i>Zákonné krátkodobé rezervy:</i>	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	37 392	5 000	37 392	0	5 000
Overenie ÚZ	11 000	5 000	11 000	0	5 000
Rezerva na ocenenie	3 420	0	3 420	0	0
Rezerva na prevádzkové náklady	15 042	0	15 042	0	0
Ostatné	7 930	0	7 930	0	0
Krátkodobé rezervy spolu	37 392	5 000	37 392	0	5 000

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2015	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2015
<i>Zákonné krátkodobé rezervy:</i>	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	18 714	37 392	18 714	0	37 392
Overenie ÚZ	13 500	11 000	13 500	0	11 000
Rezerva na ocenenie	3 420	3 420	3 420	0	3 420
Rezerva na prevádzkové náklady	1 794	15 042	1 794	0	15 042
Ostatné	0	7 930	0	0	7 930
Krátkodobé rezervy spolu	18 714	37 392	18 714	0	37 392

Rezervy sú tvorené na nevyfakturované dodávky tovarov a služieb, pri ktorých sa predpokladá vyrovnanie záväzku v lehote do jedného roka.

4. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k 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 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2015
Krátkodobé bankové úvery, z toho:							
Unicredit bank	EUR		31.12.2017	5 370 002	20 675 002	5 370 002	20 675 002
Spolu						5 370 002	20 675 002

5. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2016	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2015
BBC Office B.V.	EUR	8,25%	31.12.2016	12 716 333	12 716 333	12 716 333	12 716 333
BBC Office B.V.	EUR	8,25%	31.12.2017	57 065	57 065	57 065	57 065
Spolu						12 773 398	12 773 398

Úroky k pôžičkám voči spriaznenej osobe boli k 31. decembru 2016 vo výške 6 010 465 EUR (k 31. decembru 2015 vo výške 4 939 097 EUR).

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	2016	2015
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:		
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	423 660	458 010
Tržby za tovar	0	0
Čistý obrat celkom	423 660	458 010

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	Nájomné a súvisiace služby		Spolu	
	2016	2015	2016	2015
Slovensko	423 660	458 010	423 660	458 010
Spolu	423 660	458 010	423 660	458 010

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2016	2015
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	13 850 000	1 335
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	13 850 000	0
Ostatné	0	1 335
Finančné výnosy, z toho:	965	123 905
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	811	123 655
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	811	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	154	250
Ostatné	154	250

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	2016	2015
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	443 576	606 117
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>6 000</i>	<i>11 000</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	5 000
iné uisťovacie auditorské služby	0	0
súvisiace auditorské služby	0	0
daňové poradenstvo	6 000	6 000
ostatné neauditorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>437 576</i>	<i>595 117</i>
Opravy a údržba	26 848	16 964
Ekonomické poradenstvo, poradenské služby, právne služby	56 401	75 155
Manažérske služby	0	222 164
Sprostredkovateľské provízie+marketing	99 078	96 091
Iné prevádzkové náklady	255 249	184 743
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	17 446 341	31 202
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	17 414 173	0
Ostatné	32 168	31 202
Finančné náklady, z toho:	972 125	1 498 951
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>765</i>	<i>1 552</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>971 360</i>	<i>1 497 399</i>
Nákladové úroky	968 861	1 494 913
Bankové poplatky	2 499	2 486

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky, majetok

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

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

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

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2016	2015
Nákup služieb	Heitman International LLC	0	222 164
Prijaté pôžičky - úrok	BBC Office B.V.	1 071 369	1 068 441
	Spriaznená osoba	2016	2015
Prijaté pôžičky+úroky	BBC Office B.V.	18 783 863	17 712 495
Záväzky z obchodného styku	Heitman International LLC	555 410	555 410

2. Údaje o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov

Spoločnosť nevypláca a neposkytuje príjmy a iné výhody členom štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov.

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:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2016
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Ostatné kapitálové fondy	2 495 620	0	0	0	2 495 620
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	664	0	0	0	664
Neuhradená strata minulých rokov	-14 460 635	0	0	-3 047 314	-17 507 949
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3 047 314	-8 981 030	0	3 047 314	-8 981 030
Vlastné imanie spolu	-15 005 026	-8 981 030	0	0	-23 986 056

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2015
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Ostatné kapitálové fondy	2 495 620	0	0	0	2 495 620
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	664	0	0	0	664
Neuhradená strata minulých rokov	-9 503 645	0	0	-4 956 990	-14 460 635
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-4 956 990	-3 047 314	0	4 956 990	-3 047 314
Vlastné imanie spolu	-11 957 712	-3 047 314	0	0	-15 005 026

Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2015

Účtovná strata za rok 2015 vo výške 3 047 314 EUR bola preúčtovaná na neuhradenú stratu minulých rokov.

Vysporiadanie straty za bežný rok 2016

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie straty za rok 2016.