

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 30. novembru 2016

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Názov a sídlo

Twin City a.s.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava

Spoločnosť Twin City a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 18. októbra 2003 a do Obchodného registra bola zapísaná 18. decembra 2003 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka č.3244/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou nehnuteľností

Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 07. júla 2016 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. novembru 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 2015 do 30. novembra 2016.

Údaje o skupine

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

Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 30.11.2016	Stav k 30.11.2015
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka,		
z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 30.11.2016	Stav k 30.11.2015
Predstavenstvo:	Mgr. Zdenko Kučera Mgr. Marcel Sedlák Adrián Rác	Mgr. Zdenko Kučera Mgr. Marcel Sedlák Adrián Rác
Dozorná rada:	JUDr. Ladislav Haladej Mgr. Vladimír Bálež Mgr. Peter Malovec	JUDr. Ladislav Haladej Mgr. Vladimír Bálež Mgr. Peter Malovec

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 30. novembru 2016 a k 30. novembru 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 %		
HB REAVIS GROUP B.V.	34 000	100%	100%	0
Spolu	34 000	100%	100%	0

V priebehu obdobia 01.12.2015 až 30.11.2016 nedošlo k žiadnym zmenám v štruktúre akcionárov Spoločnosti.

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Spoločnosť k 30. novembru 2016 vykázala záporné vlastné imanie vo výške 16 124 264 EUR (k 30. novembru 2015 záporné vlastné imanie vo výške 13 762 275 EUR), pričom krátkodobé záväzky prevyšovali obežný majetok o 4 205 734 EUR (k 30. novembru 2015 o 9 552 238 EUR). Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala stratu vo výške 2 361 991 EUR (k 30. novembru 2015 stratu vo výške 3 800 226 EUR).

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

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

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

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného a hmotného majetku môžu byť aj úroky z úverov, ak sa tak Spoločnosť rozhodla do momentu zaradenia majetku do používania.

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

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

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

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

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	rovnomerná	3,33
Samostatný hnutelný majetok			
Informačné tabule	3 - 4	rovnomerná	33,3 – 25
Technológie výdaja PHM, fototechnika	4	rovnomerná	25
Trafostanica a iné technológie ASMN	12	rovnomerná	8,33
Predajné stánky – kovové	30	rovnomerná	3,33
Predajné stánky – ostatné	12	rovnomerná	8,33

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Cenné papiere a podiely

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

d) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení cenou zistenou spôsobom, keď prvá cena na ocenenie prírastku zásob sa použije ako prvá cena na ocenenie úbytku zásob.

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

e) Pohľadávky

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

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

f) Finančné účty

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

g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

h) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

i) Rezervy

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

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

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

j) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

k) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

l) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- 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 účtovej jednotky 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 vyrovnať voči budúcemu základu dane.

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

m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

n) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou banku Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

o) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

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

p) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

q) Oprava chýb minulých období

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

V období 01.12.2015 až 30.11.2016 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

r) Ostatné informácie

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

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.12.2015	12 481 627	6 483 532	1 027 387	0	0	15 620	21 309 689	0	41 317 855
Prírastky	15 240	0	0	0	0	18 095	10 519 355	11 932	10 564 622
Úbytky	371 056	0	0	0	0	0	4 650 000	0	5 021 056
Presuny	0	0	0	0	0	0	-33 479	0	-33 479
Stav k 30.11.2016	12 125 811	6 483 532	1 027 387	0	0	33 715	27 145 565	11 932	46 827 942
Oprávky									
Stav k 1.12.2015	0	1 318 861	799 445	0	0	12 366	0	0	2 130 672
Prírastky	0	208 786	54 148	0	0	6 270	0	0	269 204
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.11.2016	0	1 527 647	853 593	0	0	18 636	0	0	2 399 876
Opravné položky									
Stav k 1.12.2015	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
Stav k 30.11.2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.12.2015	12 481 627	5 164 671	227 942	0	0	3 254	21 309 689	0	39 187 183
Stav k 30.11.2016	12 125 811	4 955 885	173 794	0	0	15 079	27 145 565	11 932	44 428 066

V priebehu účtovného obdobia boli ako súčasť ocenenia aktivované úroky v hodnote 2 685 136 EUR (2015: 0 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	Poskytnuté preddavky na			Spolu
						Obstarávaný DHM	DHM	preddavky na DHM	
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.12.2014	12 448 241	3 694 543	1 027 387	0	0	15 620	14 652 187	0	31 837 978
Prírastky	384 184	2 788 989	0	0	0	0	9 843 712	0	13 016 885
Úbytky	350 798	0	0	0	0	0	3 570 394	0	3 921 192
Presuny	0	0	0	0	0	0	384 184	0	384 184
Stav k 30.11.2015	12 481 627	6 483 532	1 027 387	0	0	15 620	21 309 689	0	41 317 855
Oprávky									
Stav k 1.12.2014	0	1 150 505	745 249	0	0	8 461	0	0	1 904 215
Prírastky	0	168 356	54 196	0	0	3 905	0	0	226 457
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.11.2015	0	1 318 861	799 445	0	0	12 366	0	0	2 130 672
Opravné položky									
Stav k 1.12.2014	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
Stav k 30.11.2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.12.2014	12 448 241	2 544 038	282 138	0	0	7 159	14 652 187	0	29 933 763
Stav k 30.11.2015	12 481 627	5 164 671	227 942	0	0	3 254	21 309 689	0	39 187 183

Dlhodobý hmotný majetok

Hodnota k 30.11.2016 Hodnota k 30.11.2015

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

0
0

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou až do výšky 21 078 000 EUR (2015: 21 078 000 EUR).

Pohľadávky

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 30. novembru 2016 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	87 180	168 926	256 106
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	40 856	44 365	85 221
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	46 324	124 561	170 885
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	19 387	1 825	21 212
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	19 387	0	19 387
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	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	1 825	1 825
Krátkodobé pohľadávky spolu	106 567	170 751	277 318

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:	89 736	2 284 028	2 373 764
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	89 736	2 284 028	2 373 764
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	109 692	0	109 692
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	109 692	0	109 692
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	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	199 428	2 284 028	2 483 456

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohl'adávky	Stav k 1.12.2015	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu záni- ku opodstatne- nosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrade- nia majetku z účtovníctva	Stav k 30.11.2016
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	59 175	19 853	4 184	11 451	63 393
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	59 175	19 853	4 184	11 451	63 393
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	59 175	19 853	4 184	11 451	63 393

Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 30.11.2016	Stav k 30.11.2015
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	13 405	11 398
Poistenie majetku	678	0
Daň z nehnuteľnosti	10 242	9 710
Účtovníctvo	1 733	1 688
Ostatné	752	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 401	37 796
Nájomné	155	1 668
Vyúčtovanie prevádzkových nákladov	0	6 266
Refakturované služby	1 246	29 862
Spolu	14 806	49 194

PASÍVA

Vlastné imanie

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

Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 30. novembru 2016:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	56 252 020	36 384	0	56 288 404
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	56 252 020	0	0	56 252 020
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	36 384	0	36 384
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	56 252 020	36 384	0	56 288 404
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	1 461 161	174 538	1 635 699
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 285 810	119 477	1 405 287
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	175 351	55 061	230 412
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	3 815 185	0	3 815 185
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	3 801 650	0	3 801 650
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	13 535	0	13 535
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	5 276 346	174 538	5 450 884

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	43 092 195	0	0	0	43 092 195
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	43 055 724	0	0	0	43 055 724
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	36 471	0	0	0	36 471
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	43 092 195	0	0	0	43 092 195
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	809 775	7 700 932	8 510 707
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	809 775	7 700 932	8 510 707
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	4 312 302	0	4 312 302
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	4 290 501	0	4 290 501
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	21 801	0	21 801
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	5 122 077	7 700 932	12 823 009

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

Závazky	Stav k 30.11.2016	Stav k 30.11.2015
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0

Rezervy

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

Názov položky	Stav k 1.12.2015	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 30.11.2016
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	13 367	15 523	13 367	0	15 523
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>13 367</i>	<i>0</i>	<i>13 367</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezerva na účtovnú závierku	7 500	0	7 500	0	0
Rezerva na valuáciu	5 867	0	5 867	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>15 523</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>15 523</i>
Rezerva na prevádzkové náklady	0	11 523	0	0	11 523
Rezerva na účtovnú závierku	0	4 000	0	0	4 000
Rezervy spolu	13 367	15 523	13 367	0	15 523

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.12.2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 30.11.2015
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	15 029	13 367	15 029	0	13 367
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>15 029</i>	<i>13 367</i>	<i>15 029</i>	<i>0</i>	<i>13 367</i>
Rezerva na účtovnú závierku	3 400	7 500	3 400	0	7 500
Rezerva na valuáciu	8 707	5 867	8 707	0	5 867
Rezerva na servisný poplatok	2 922	0	2 922	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezervy spolu	15 029	13 367	15 029	0	13 367

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 30.11.2016	k 30.11.2015	k 30.11.2016	k 30.11.2015
Dlhodobé pôžičky, z toho:						56 252 020	43 055 724
Waterfield Management BV	EUR	11,32	31.12.2018	56 252 020	43 055 724	56 252 020	43 055 724
Krátkodobé pôžičky, z toho:						0	0
Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Spolu						56 252 020	43 055 724

Uvedená pôžička je poskytnutá spriaznenou stranou.

Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 30.11.2016	Stav k 30.11.2015
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	388	286 451
Vyúčtovanie prevádzkových nákladov	0	26 761
Dobropisy k nájomnému	388	0
Dobropisy k vyúčtovaniu	0	1 570
Dobropisy k poskytnutým službám	0	258 120
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	57 087	54 401
Výnosy z prenájmu - základné nájomné	56 087	54 401
Výnosy z prenájmu - krátkodobý prenájom	1 000	0
Spolu	57 475	340 852

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

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:	2 564 542	1 612 499
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	2 564 393	1 612 393
Tržby za tovar	149	106
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	1 652 120
Čistý obrat celkom	2 564 542	3 264 619

VÝNOSY

Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Základné nájomné		Výnosy za prevádzkové náklady		Ostatné		Spolu	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Slovensko	1 571 735	1 045 427	238 514	217 877	754 293	349 195	2 564 542	1 612 499
Spolu	1 571 735	1 045 427	238 514	217 877	754 293	349 195	2 564 542	1 612 499

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	2015
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	6 303 040	1 651 811
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	6 299 160	1 649 829
Poistné plnenia	2 812	1 966
Zmluvné pokuty a penále	690	0
Ostatné	378	16
Finančné výnosy, z toho:	8 169	309
Kurzové zisky, z toho:	8 038	0
Kurzové zisky	7 931	0
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	107	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	131	309
Úroky	131	309

NÁKLADY

Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2016	2015
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 080 094	1 397 285
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>4 000</i>	<i>3 500</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	4 000	3 500
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>2 076 094</i>	<i>1 393 785</i>
Odmena správcu	923 096	896 784
Developerské služby	741 181	508 341
Refakturácie	285 357	-228 665
Marketing	8 854	108 852
Právne a ekonomické poradenstvo	74 216	63 987
Stavebné opravy	9 625	19 068
Valuácie	14 283	11 538
Náklady na poistné udalosti	2 429	1 350
Poštovné	1 418	1 606
Upratovanie, zimná pohotovosť	870	1 418
Revízie	3 672	1 304
Strážna služba	0	1 147
Reprezentačné	175	240
Nájomné	6 991	9
Ostatné	3 927	6 806
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	5 049 878	393 665
Zostatková cena predaného majetku	5 021 056	362 832
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	15 670	21 362
Poistenie nehnuteľnosti	7 368	8 724
Náklady na spoluúčasť pri PU	571	616
Pokuty a penále	144	125
Ostatné	5 069	6
Finančné náklady, z toho:	3 443 344	4 636 532
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>119</i>	<i>0</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>3 443 225</i>	<i>4 636 532</i>
Úroky z pôžičiek	3 442 309	4 635 764
Bankové a úverové poplatky	916	768

Daň z príjmov

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

Názov položky	2016			2015		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-2 359 088			-3 797 290		
teoretická daň		-518 999	22%		-835 404	22%
Daňovo neuznané náklady	3 223 717	709 218		238 109	52 384	
Výnosy nepodliehajúce dani	-3 253	-716		-307	-68	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-861 376	-189 503		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		0	0%		-783 088	20,62%
Splatná daň z príjmov		2 903	0,12%		2 936	0,08%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		2 903	0,12%		2 936	0,08%

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

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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 30. novembri 2016 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2016.

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2016	2015
Nákup majetku	HB Reavis Management spol. s r.o.- Ostatné spriaznené strany	4 737 849	6 841 859
Predaj majetku	TC Tower A1 s.r.o. - Ostatné spriaznené strany	150 000	1 637 795
	Twin City II s.r.o. - Ostatné spriaznené strany	1 200 000	0
	Twin City III s.r.o. - Ostatné spriaznené strany	1 600 000	0
	Twin City IV s.r.o. - Ostatné spriaznené strany	1 700 000	0
	Twin City VIII s.r.o. - Ostatné spriaznené strany	1 649 160	0
Nákup služieb	ISTROCENTRUM a.s. - Ostatné spriaznené strany	1 170 563	1 119 168
	HB REAVIS Slovakia a.s. - Ostatné spriaznené strany	757 682	566 737
	HB Reavis Management spol. s r.o.- Ostatné spriaznené strany	1 514	0
	Apollo Property Management, s.r.o. - Ostatné spriaznené strany	1 795	429
	HB Reavis Group B.V. - subjekt, ktorý má rozhodujúci vplyv	923	5 987
	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o. - Ostatné spriaznené strany	42 000	0
	Slovak Lines Opravy, a.s. - Ostatné spriaznené strany	8 548	0
Predaj služieb	Slovak Lines, a.s. - Ostatné spriaznené strany	720 128	875 550
	Slovak Lines Express, a.s. - Ostatné spriaznené strany	194 923	31 780
	Slovak Lines Opravy, a.s. - Ostatné spriaznené strany	77 786	10 552
	Slovak Lines Služby, a.s. - Ostatné spriaznené strany	369 664	47 912
	TC Tower A1 s.r.o. - Ostatné spriaznené strany	6 170	2 725
	Twin City II s.r.o. - Ostatné spriaznené strany	81 536	498
	Twin City III s.r.o. - Ostatné spriaznené strany	88 774	560
	Twin City IV s.r.o. - Ostatné spriaznené strany	107 363	8 582
	KDG a.s. - Ostatné spriaznené strany	78 315	0
	ISTROCENTRUM a.s. - Ostatné spriaznené strany	33 815	0
Prijaté pôžičky	Waterfield Management B.V.	17 423 742	7 145 592
		Stav k 30.11.2016	Stav k 30.11.2015
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a.s. - Ostatné spriaznené strany	178 302	0
	HB Reavis Management spol. s r.o.- Ostatné spriaznené strany	949 018	0
	ISTROCENTRUM a.s. - Ostatné spriaznené strany	234 857	0
	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o. - Ostatné spriaznené strany	42 000	0
	Apollo Property Management - Ostatné spriaznené strany	1 110	0
Pohľadávky z obchodného styku	ISTROCENTRUM a.s. - Ostatné spriaznené strany	230	0
	KDG a.s. - Ostatné spriaznené strany	28 648	0
	Twin City IV s.r.o. - Ostatné spriaznené strany	22 183	0
	Slovak Lines, a.s. - Ostatné spriaznené strany	26 889	0
	Slovak Lines Express, a.s. - Ostatné spriaznené strany	7 271	0
Prijaté pôžičky	Waterfield Management B.V.	60 053 670	47 346 225

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

IX. PREHL'AD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.12.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 30.11.2016
Základné imanie	34 000	0	0	0	34 000
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	6 800	0	0	0	6 800
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
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-10 002 849	0	0	-3 800 226	-13 803 073
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3 800 226	-2 361 991	0	3 800 226	-2 361 991
Vlastné imanie spolu	-13 762 275	-2 361 991	0	0	-16 124 264

Položka vlastného imania	Stav k 1.12.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 30.11.2015
Základné imanie	34 000	0	0	0	34 000
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	6 800	0	0	0	6 800
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
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-5 935 094	0	0	-4 067 755	-10 002 849
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-4 067 755	-3 800 226	0	4 067 755	-3 800 226
Vlastné imanie spolu	-9 962 049	-3 800 226	0	0	-13 762 275

Základné imanie Spoločnosti tvorí 1 000 akcií v nominálnej hodnote 34 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2015

Účtovná strata za rok 2015 vo výške 3 800 226 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Vysporiadanie účtovnej straty za obdobie	2015
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-3 800 226
Iné	0
Spolu	-3 800 226

Vysporiadanie straty za bežný rok 2016

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie straty za obdobie 01.12.2015 až 30.11.2016 vo výške 2 361 991 EUR.

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy.

Prehľad peňažných tokov za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2016	2015
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-2 359 088	-3 797 290
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	269 203	226 457
Odpis zásob	11	0
Odpis pohľadávky	1	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	4 218	-6 762
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	2 156	-1 662
Úrokové náklady (netto)	3 442 178	4 635 455
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-1 278 104	-1 286 997
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	80 575	-230 799
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	2 150 220	-1 530 634
Úbytok (prírastok) zásob	9	-72
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-7 164 098	6 519 758
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	-4 933 294	4 758 253
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	-4 933 294	4 758 253
Zaplatené úroky	-3 442 309	-4 635 764
Prijaté úroky	131	309
Zaplatená daň z príjmov	-5 543	-56
Vyplatené dividendy	2	-1
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-8 381 013	122 741
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-10 531 142	-9 834 250
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	6 299 160	1 649 829
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	90 305	84 541
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-4 141 677	-8 099 880
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	12 707 445	8 235 750
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	12 707 445	8 235 750
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	184 755	258 611
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	846 418	587 807
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 031 173	846 418