

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2016

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Twin City IV s.r.o.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava

Spoločnosť Twin City IV s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 6. septembra 2012 a do Obchodného registra bola zapísaná 18. septembra 2012 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I.v Bratislave, oddiel. Sro, vložka č.84123/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- Nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- Správa nehnuteľností
- Prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností
- Obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností
- Obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností
- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- Predaj nehnuteľností
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
-

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie zatiaľ neschválilo Účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie 01.12.2015 – 30.11.2016.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. decembra 2016 do 31. decembra 2016, ktoré je kratšie ako 12 mesiacov z dôvodu prechodu z hospodárskeho roka na kalendárny rok od 1. januára 2017.

5. Údaje o skupine

Konsolidovanú účtovnú závierku za skupinu s názvom HB REAVIS, ktorej súčasťou je Spoločnosť ako dcérska účtovná jednotka, zostavuje HB REAVIS Holding S. á r.l. 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Stav k 30.11.2016
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

7. Orgány a [spoločníci / akcionári] Spoločnosti

	Stav k 31.12.2016	Stav k 30.11.2016
Konatelia:		Mgr. Zdenko Kučera, Adrian Rác, Mgr. Marcel Sedlák
Konatelia:	Mgr. Zdenko Kučera, Adrian Rác, Mgr. Marcel Sedlák	

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2016:

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.	5 000	100%	100%	0
	0	0%	0%	0
	0	0%	0%	0
	0	0%	0%	0
	0	0%	0%	0
	0	0%	0%	0
	0	0%	0%	0
	0	0%	0%	0
Spolu	5 000	100%	100%	0

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 Spoločnosť vedie 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.

Spoločnosť k 31. decembru 2016 vykázala záporné vlastné imanie vo výške 957.102 EUR (k 30. novembru 2016 záporné imanie vo výške 352.022 EUR), pričom krátkodobé záväzky prevyšovali obežný majetok o 1.213.789 EUR. Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala stratu vo výške 390.933 EUR (k 30. novembru 2016 strata vo výške 1.994.787 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.

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, okrem vykazovania nákladových úrokov, ktoré sa spoločnosť rozhodla zahrnúť do obstarávacej hodnoty budovy. V predchádzajúcich obdobiach boli účtované do nákladov.

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

Finančný rok končiaci k 31. decembru 2016 nepodlieha povinnosti auditu.

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.

Ďalej vyberte relevantné:

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

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a všetky nepriame náklady vzťahujúce sa na výrobu alebo inú činnosť.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou, 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 bezodplatne od spoločníkov alebo členov, ktorým sa nezvyšuje základné imanie, sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Ostatné kapitálové fondy.

Náklady na výskum sa neaktivujú, ale sa účtujú do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých možno preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a Spoločnosť

má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá sa pravdepodobne získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas obdobia maximálne päť rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá sa pravdepodobne získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

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 nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 2 400 EUR, sa [zaraďuje / nezaraďuje] na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania (prípadne uveďte iný limit, pri ktorom sa majetok jednorazovo odpíše).

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	Rovnomerne	3,33
Samostatný hnutelný majetok Stroje, prístroje a zariadenia	12	Rovnomerne	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 sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahrňuje v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

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.

Spoločnosť vytvorila rezervy na služby, ktoré predpokladá spotrebovať v priebehu ďalšieho účtovného obdobia.

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 účtovnej 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 odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,

c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na

výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely 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) Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú cenou obstarania a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií

o) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

p) 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

q) 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

r) 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

s) 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 roku 2016 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých rokov

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

8. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný maje- tok	Pozemky	Stavby	Samo- statné hnuteľné veci a sú- bory hnuteľ- ných vecí	Pestova- teľské celky tr- valých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
Prvotné ocene- nie									
Stav k		41 323							54 660
1.12.2016	9 840 000	663	2 220 740	0	0	0	1 275 750	0	153
Prírastky	0	0	0	0	0	0	780 914	0	780 914
Úbytky	0	0	0	0	0	0		0	0
Presuny	0	13 664	0	0	0	0	-13 664	0	0
Stav k		41 337							55 441
31.12.2016	9 840 000	328	2 220 740	0	0	0	2 043 000	0	068
Oprávky									
Stav k									
1.12.2016	0	344 364	47 148	0	0	0	0	0	391 512
Prírastky	0	114 826	15 716	0	0	0	0	0	130 542
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k									
31.12.2016	0	459 190	62 864	0	0	0	0	0	522 054
Opravné po- ložky									
Stav k									
1.12.2016	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									
31.12.2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k		40 979							54 268
1.12.2016	9 840 000	299	2 173 592	0	0	0	1 275 750	0	641
Stav k		40 878							54 919
31.12.2016	9 840 000	138	2 157 876	0	0	0	2 043 000	0	014

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný maje- tok	Pozemky	Stavby	Samo- statné hnuteľné veci a sú- bory hnuteľ- ných vecí	Pestova- teľské celky tr- valých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
Prvotné oce- nenie									
Stav k							18 008		27 848
1.12.2015	9 840 000	0	0	0	0	0	722	0	722
							26 811		26 811
Prírastky	0	0	0	0	0	0	431	0	431
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		41 323					-43 544		
Presuny	0	663	2 220 740	0	0	0	403	0	0
Stav k		41 323							54 660
30.11.2016	9 840 000	663	2 220 740	0	0	0	1 275 750	0	153
Oprávky									
Stav k									
1.12.2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	344 364	47 148	0	0	0	0	0	391 512
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	344 364	47 148	0	0	0	0	0	391 512
Opravné po- ložky									
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							18 008		27 848
1.12.2015	9 840 000	0	0	0	0	0	722	0	722
Stav k		40 979							54 268
30.11.2016	9 840 000	299	2 173 592	0	0	0	1 275 750	0	641

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2016	Hodnota k 30.11.2016
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	54 919 014	54 268 641
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

Iné informácie o dlhodobom hmotnom majetku

9. Pohľadávky

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:	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	1 190 371	0	1 190 371
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	919 941	0	919 941
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	270 430	0	270 430
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 190 371	0	1 190 371

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:	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	1 151 143	0	1 151 143
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	871 265	0	871 265
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	279 878	0	279 878
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 151 143	0	1 151 143

10. Pohľadávky z derivátových obchodov

Obchod bol dohodnutý medzi bankou a účtovnou jednotkou a jeho predmetom je predaj Interest Rate Cap. Dátum začiatku obchodu je 30.12.2016 a ukončenia obchodu 31.12.2021

Názov položky	Stav k 31.12.2016			Stav k 30.11.2016		
	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkla- dového ná- stroja	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkla- dového ná- stroja
	pohľadávky	záväzku		pohľadávky	záväzku	
Deriváty určené na ob- chodovanie, z toho:	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Zabezpečovacie deri- váty, z toho:	147 852	0	0	0	0	0
Opčná prémia - Tatra Banka	147 852	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Spolu	147 852	0	0	0	0	0

11. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

12. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2016	Stav k 30.11.2016
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	4 826	6 425
Daň z nehnuteľností	0	608
Poistné	4 826	5 817
	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	13	0
Developerské služby	0	0
Nájomné	13	0
Spolu	4 839	6 425

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VII na strane 23.

2. Záväzky

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

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky 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:	16 267 187	0	0	0	16 267 187
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	15 986 796	0	0	0	15 986 796
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	280 391	0	0	0	280 391
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	16 267 187	0	0	0	16 267 187
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	102 150	861 660	232 478	1 196 288
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	102 150	836 221	231 721	1 170 092
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	757	757
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	25 439	0	25 439
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	1 356 543	0	1 356 543
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 355 503	0	1 355 503
Daňové záväzky a dotácie	0	0	1 040	0	1 040
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	102 150	2 218 203	232 478	2 552 831

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu zá- väzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť ro- kov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednot- kám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem zá- väzkov voči prepojeným účtovným jednot- kám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	15 800 217	0	0	0	15 800 217
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednot- kám	15 586 796	0	0	0	15 586 796
Závazky v rámci podielovej účasti okrem zá- väzkov voči prepojeným účtovným jednot- kám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	213 421	0	0	0	213 421
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	15 800 217	0	0	0	15 800 217
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	896 401	814 223	214 012	1 924 636
Závazky voči prepojeným účtovným jednot- kám	0	896 401	810 670	213 255	1 920 326
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jed- notkám	0	0	0	757	757
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	3 553	0	3 553
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	1 204 499	0	1 204 499
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednot- kám	0	0	1 203 539	0	1 203 539
Daňové záväzky a dotácie	0	0	960	0	960
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	896 401	2 018 722	214 012	3 129 135

3. Rezervy

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

Názov položky	Stav k 1.12.2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2016
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>
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezerva na účtovnú závierku	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	350	170	0	0	520
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>350</i>	<i>170</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>520</i>
rezerva na účtovnú závierku	350	170	0	0	520
Rezervy spolu	350	170	0	0	520

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.12.2015	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 30.11.2016
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>
	0	0	0	0	0
<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:	1 087	350	1 087	0	350
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>1 087</i>	<i>0</i>	<i>1 087</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezerva na účtovnú závierku	170	0	170	0	0
rezerva na valuáciu	917	0	917	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezerva na účtovnú závierku	0	350	0	0	350
Rezervy spolu	1 087	350	1 087	0	350

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 30.11.2016	k 31.12.2016	k 30.11.2016
Dlhodobé bankové úvery, z toho:						38 398 459	36 848 719
Tatra banka, a.s.	EUR	EURIBOR	13.1.2023	38 398 459	36 848 719	38 398 459	36 848 719
				0	0	0	0
				0	0	0	0
				0	0	0	0
Krátkodobé bankové úvery, z toho:						0	0
				0	0	0	0
				0	0	0	0
				0	0	0	0
				0	0	0	0
Spolu						38 398 459	36 848 719

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 30.11.2016	k 31.12.2016	k 30.11.2016
Dlhodobé pôžičky, z toho:						15 986 796	1 586 796
Waterfield Management BV	EUR	11,32	31.12.2024	15 986 796	15 586 796	15 986 796	1 586 796
				0	0	0	0
				0	0	0	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:						0	0
		0		0	0	0	0
				0	0	0	0
				0	0	0	0
Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
				0	0	0	0
				0	0	0	0
				0	0	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:						1 000	500
Pôžička od konateľa	EUR	0	31.12.2016	1 000	500	1 000	500
				0	0	0	0
				0	0	0	0
Spolu						15 987 796	1 587 296

	[Typ výrobkov, tovarov, služieb]		[Typ výrobkov, tovarov, služieb]		[Typ výrobkov, tovarov, služieb]		Spolu	
Oblasť odbytu	2016	2016	2016	2016	2016	2016	2016	2016
Slovensko	13	0	0	0	0	0	13	0
.....	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	13	0	0	0	0	0	13	0

[illegible]

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	2016
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	34 375	1 018 538
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	34 375	1 018 538
Nájomné	21	250
Softvérové služby	0	407
Valuácie	250	1 333
Ekonomické služby	415	4 069
Právne služby	0	0
Sprostredkovateľské služby	0	510 000
Developerské služby	0	335 784
Odmena správcu	5 508	7 806
Príspevok na spoločné prevádzkové náklady	10 780	118 577
Ostatné	17 296	40 312
Marketing	105	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 630	7 312
Poistné	1 630	7 312
Manká a škody	0	0
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	0	0
...	0	0
Ostatné	0	0
Finančné náklady, z toho:	212 994	565 965
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
...	0	0
...	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	212 994	565 965
Bankové poplatky	31	159 128
Úroky z pôžičky	151 964	291 897
Úroky z úveru	60 999	114 940
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0

5. Dane

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

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Základ dane	2016		Daň v %	Základ dane	2016		Daň v %
		Daň				Daň		
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-390 853				-1 993 809			
		-85				-438		
teoretická daň		988	22%			638	22%	
Daňovo neuznané náklady	282 942	62 247			1 197 391	263 426		
Výnosy nepodliehajúce dani	-3	-1			-97	-21		
Vplyv nevykázaných odložených daňových pohľadávky	0	0			0	0		
Umorenie daňovej straty	0	0			0	0		
Zmena sadzby dane	0	0			0	0		
Iné	0	0			0	0		
		-23				-175		
Spolu		741	6%			233	8,79%	
Splatná daň z príjmov		80	-	0%		978	-	0,05%
Odložená daň z príjmov		0				0		
Celková daň z príjmov		80	-	0%		978	-	0,05%

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

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

VI. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2016	2016
Nákup majetku	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	0
	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv		
	Dcérska účtovná jednotka	0	0
	Spoločná účtovná jednotka	0	0
	Pridružená účtovná jednotka	0	0
	Kľúčový manažment	0	0
	Ostatné spriaznené strany	0	0
Nákup majetku	HB REAVIS Slovakia a. s. - ostatné spriaznené strany	0	736 485
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany	767 250	22 192 893
	Twin City a.s. - ostatné spriaznené strany	0	1 806 268
	TC Tower A1 s. r. o. - ostatné spriaznené strany	0	240
	Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany	0	1 549 417
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a. s. - ostatné spriaznené strany	436	842 854
	Apollo Property Management, s.r.o. - ostatné spriaznené strany	13 382	126 389
	HB REAVIS Consulting k.s. - ostatné spriaznené strany	14 872	34 945
	HB REAVIS GROUP B.V. - subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci vplyv alebo podstatný vplyv,	0	986
	Twin City a.s. - ostatné spriaznené strany	105	0
	ISTROCENTRUM a. s. - ostatné spriaznené strany	2 906	0
Poskytnuté pôžičky - úroky	HB REAVIS Slovakia a. s. - ostatné spriaznené strany	0	5
Prijaté pôžičky - úroky	Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany	151 964	291 897
Základné imanie	HB REAVIS GROUP B.V. - subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci vplyv alebo podstatný vplyv,	5 000	5 000
	HB REAVIS GROUP B.V. - subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci vplyv alebo podstatný vplyv,	3 000 000	3 000 000
Ostatné kapitálové fondy			
Prijaté pôžičky		0	0
Leasing			
Licencie			
Vklad do základného imania			
Poskytnutie záruk a garancií			
Iné			
Spriaznená osoba		Stav k 31.12.2016	Stav k 30.11.2016
Závazky z obchodného styku	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	0
	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv	0	0
	Dcérska účtovná jednotka	0	0
	Spoločná účtovná jednotka	0	0
	Pridružená účtovná jednotka	0	0
	Kľúčový manažment	0	0
	Ostatné spriaznené strany	0	0
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a. s. - ostatné spriaznené strany	219 014	218 120

	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. - ostatné spriaznené strany	831 038	1 551 015
	Twin City a.s. - ostatné spriaznené strany	23 004	22 183
	HB REAVIS Consulting k.s. - ostatné spriaznené strany	0	10 432
	HB REAVIS GROUP B.V. - subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci vplyv alebo podstatný vplyv,	757	757
	Apollo Property Management, s.r.o. - ostatné spriaznené strany	0	118 576
	ISTROCENTRUM a. s. - ostatné spriaznené strany	3 487	0
	Twin City III s. r. o. - ostatné spriaznené strany	4 193	0
Poskytnuté pôžičky	HB REAVIS Slovakia a. s. - ostatné spriaznené strany	919 941	871 265
Prijaté pôžičky - istina	Waterfield Management B.V. - ostatné spriaznené strany	15 986 796	15 586 796
Leasing			
Licencie			
Vklad do základného imania			
Poskytnutie záruk a garancií			
Iné			

VII. 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 1.12.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2016
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	3 000 000	0	0	0	3 000 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	-214 148	0	0	-214 148
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 362 235	0	0	-1 994 786	-3 357 021
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 994 787	-390 933	0	1 994 787	-390 933
Vlastné imanie spolu	-352 022	-605 081	0	1	-957 102

Položka vlastného imania	Stav k 1.12.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 30.11.2016
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	3 000 000	0	0	3 000 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 326 850	0	0	-35 385	-1 362 235
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-35 384	-1 994 787	0	35 384	-1 994 787
Vlastné imanie spolu	-1 357 234	1 005 213	0	-1	-352 022

2. Prehľad v pohybe oceňovacích rozdielov

Názov položky	2016	2016
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-214 148	0
<i>Precenenie podielových cenných papierov použitím metódy vlastného imania</i>	0	0
<i>Zmena reálnej hodnoty zabezpečovacích derivátov</i>	-214 148	0
<i>Zmena reálnej hodnoty derivátov obchodovaných na verejnom trhu</i>	0	0
<i>Precenenie majetku a záväzkov pri zlúčení, splynutí a rozdelení</i>	0	0
.....	0	0
.....	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0
.....	0	0
.....	0	0
.....	0	0
Spolu	-214 148	0

3. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 01.12.2015 – 30.11.2016

Účtovná strata za rok 01.12.2015 – 30.11.2016 vo výške 1.994.787 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	Vysporiadanie účtovnej straty 2016
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	-1 994 787
Iné	0
Spolu	-1 994 787

4. Vysporiadanie straty za bežný rok 01.12. - 31.12.2016

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 01.12. – 31.12.2016 nasledovne:

Názov položky	Návrh vysporiadania účtovnej straty 2016
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	-390 933
Iné	0
Spolu	-390 933

