

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2016

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

KDG a.s.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava

Spoločnosť KDG a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 16. októbra 2003 a do Obchodného registra bola zapísaná 27. novembra 2003 (Obchodný register Okresného súdu Okresný súd Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka č. 3221/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

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 23. mája 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. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0	0

6. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Predstavenstvo:		
predseda predstavenstva	Ing. Mária Hlinková	Ing. Mária Hlinková
podpredseda predstavenstva	Ing. Andrea Humlová	Ing. Andrea Humlová
člen predstavenstva	Mária Chrenková	Mária Chrenková
Dozorná rada:		
člen dozornej rady	Jaroslav Huml	Jaroslav Huml
člen dozornej rady	Mgr. Vladimír Báleš	Mgr. Vladimír Báleš
člen dozornej rady	Peter Malovec	Peter Malovec
člen dozornej rady	Jaroslav Huml	Jaroslav Huml
člen dozornej rady	Mgr. Vladimír Báleš	Mgr. Vladimír Báleš

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov 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 %		
Chrenko Ivan	17 000	50%	50%	0
Humlová Andrea	17 000	50%	50%	0
Spolu	34 000	100%	100%	0

Zmeny v štruktúre akcionárov Spoločnosti v priebehu roka 2016 nenastali.

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť k 31. decembru 2016 vykázala záporné vlastné imanie vo výške – 8 717 EUR a k 31. decembru 2015 záporné imanie vo výške – 6 590 EUR, pričom krátkodobé záväzky prevyšovali obežný majetok o 6 792 EUR (resp. obežný majetok k 31. decembru 2015 prevyšoval krátkodobé záväzky o 3 672 EUR). Zároveň k 31. decembru 2016 Spoločnosť vykázala stratu vo výške 2 127 EUR (resp. k 31. decembru 2015 strata vo výške 4 126 EUR).

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

Spoločnosť nevlastní dlhodobý nehmotný ani dlhodobý hmotný majetok.

c) Cenné papiere a podiely

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

d) Pohľadávky

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

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

e) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankovom účte.

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

g) Opravné položky

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

h) Rezervy

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

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na 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 rezervu na účtovnú závierku.

i) Záväzky

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

j) Splatná daň z príjmu

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

k) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

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

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

l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

m) Cudzí mena

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

n) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja 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 prenájmu nehnuteľností.

o) Porovnateľné údaje

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

p) Oprava chýb minulých období

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

V roku 2016 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

q) Ostatné informácie

Spoločnosť vedie súdny spor s bývalým podnájomníkom Zdenom Doležalom o zaplatenie 10 291,88 EUR s príslušenstvom. Spoločnosť tvorila k pohľadávkam voči Zdenovi Doležalovi opravné položky. Výška pohľadáky k 31. decembru 2016 je vo výške 9 491,88 € bez príslušenstva. Návrh na začatie konania bol podaný na Okresný súd Bratislava V v roku 2015. Výška súdneho poplatku je 617 EUR. Poplatok bol zaplatený v roku 2016.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2016	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu záni- ku opodstatne- nosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2016
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	11 895	10 382	10 245	0	12 032
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	11 895	10 382	10 245	0	12 032
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	11 895	10 382	10 245	0	12 032

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2015	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu záni- ku opodstatne- nosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2015
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	11 231	11 895	11 231	0	11 895
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	11 231	11 895	11 231	0	11 895
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	11 231	11 895	11 231	0	11 895

Opravné položky boli vytvorené k pohľadávkam, ktoré sú po splatnosti 360 a viac dní a k tým, u ktorých je predpoklad nezaplatenia.

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:	5 790	19 548	25 338
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	5 790	19 548	25 338
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	1 678	0	1 678
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	1 678	0	1 678
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	7 468	19 548	27 016

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:	4 593	17 621	22 214
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	4 593	17 621	22 214
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	554	0	554
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	554	0	554
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 147	17 621	22 768

2. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

3. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav	Stav
	k 31.12.2016	k 31.12.2015
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	482	536
Refakturácia elektriny	482	536
Spolu	482	536

PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

2. Závazky

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

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	10 925	21 492	32 417
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	10 527	21 492	32 019
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	398	0	398
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	960	0	960
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	0	11 885	21 492	33 377

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
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	300	0	0	0	300
Dlhodobo prijaté preddavky	300	0	0	0	300
Dlhodobé záväzky spolu	300	0	0	0	300
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	13 791	8 302	22 093
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	13 393	8 302	21 695
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	398	0	398
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	1 577	0	1 577
Daňové záväzky a dotácie	0	0	1 577	0	1 577
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	15 368	8 302	23 670

3. Rezervy

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

Názov položky	Stav k		Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k	
	1.1.2016	31.12.2016				31.12.2016	31.12.2016
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	350	350	350	350	0	350	350
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	350	350	350	350	0	350	350
Rezerva na účtovnú závierku	350	350	350	350	0	350	350
Rezervy spolu	350	350	350	350	0	350	350

V súvislosti so zmenou daňovej legislatívy došlo v roku 2015 ku zmene vykazovania niektorých zákonných rezerv do ostatných rezerv.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k				k
	1.1.2015				31.12.2015
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	350	350	350	0	350
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	350	0	350	0	0
Rezerva na účtovnú závierku	350	0	350	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	350	0	0	350
Rezerva na účtovnú závierku	0	350	0	0	350
Rezervy spolu	350	350	350	0	350

4. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav	Stav
	k 31.12.2016	k 31.12.2015
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 057	2 804
Základné nájomné - GLA	2 057	2 804
Spolu	2 057	2 804

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:	92 064	98 303
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	92 064	98 303
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	92 064	98 303

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby podľa typov služieb sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu - Slovensko	Rok	
	2016	2015
Tržba za nájomné	86 762	93 158
Refakturácia elektriny	5 302	5 145
Spolu	92 064	98 303

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2016	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:	965	2 273
Predaj materiálu	0	0
Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii	0	0
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Výnosy z dotácií	0	0
Výnosy z odpísaných pohľadávok	965	2 273
Ostatné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	3	7
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	3	7
Bankové úroky	3	7

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:	76 296	81 267
<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>	76 296	81 267
Nájomné	71 729	75 693
Náklady na IT	2 892	3 997
Vedenie účtovníctva a ÚZ	710	710
Poštovné	277	274
Odplata za sídlo	250	250
Vedenie zoznamu akcionárov	332	332
Provízia za vymohnutie pohľadávok	106	0
Ostatné	0	11
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	12 200	16 354
Odpis pohľadávky	965	2 083
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	137	664
Koeficient DPH	11 098	13 607
Ostatné	0	0
Finančné náklady, z toho:	351	332
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	351	332
Bankové poplatky	351	332

5. Dane

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:	-1 167			-3 165		
teoretická daň		-257	22%		-696	22%
Daňovo neuznané náklady	30 718	6 758		23 394	5 147	
Výnosy nepodliehajúce dani	-23 397	-5 147		-8 081	-1 778	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-6 154	-1 354		-8 273	-1 820	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		0		3 875	853	-27%
Splatná daň z príjmov		960	-82%		961	-30%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		960	-82%		961	-30%

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.

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienený majetok

Spoločnosť vedie súdny spor s bývalým podnájomníkom Zdenom Doležalom o zaplatenie 10 291,88 EUR s príslušenstvom. Spoločnosť tvorila k pohľadávkam voči Zdenovi Doležalovi opravné položky. Výška pohľadáky k 31. decembru 2016 je vo výške 9 491,88 € bez príslušenstva. Návrh na začatie konania bol podaný na Okresný súd Bratislava V v roku 2015. Výška súdneho poplatku je 617 EUR. Poplatok bol zaplatený v roku 2016.

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

2. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Názov položky	Stav	Stav
	k 31.12.2016	k 31.12.2015
Prenajatý majetok	0	0
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	0	0
Majetok prijatý do úschovy	0	0
Pohľadávky z derivátov	0	0
Závázky z opcii derivátov	0	0
Odpísané pohľadávky	23 548	22 583
Pohľadávky z leasingu	0	0
Závázky z leasingu	0	0
Iné položky	0	0

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

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

VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2016	2015
	Ostatné spriaznené strany		
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a. s.	3 852	710
Nákup služieb	Twin City a.s.	71 730	75 693
Nákup energií	Twin City a.s.	5 302	5 145

		Spriaznená osoba		Stav	Stav
				k 31.12.2016	k 31.12.2015
		Ostatné spriaznené strany			
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a. s.			3 770	5 097
Závazky z obchodného styku	Twin City a.s.			28 249	16 598
Rezervy	HB REAVIS Slovakia a. s.			350	170

2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Členovia štatutárneho, dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžicky alebo záruky.

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				Stav
	k	Prírastky	Úbytky	Presuny	k
	1.1.2016				31.12.2016
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	2 970	0	0	0	2 970
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	-39 434	0	0	-4 126	-43 560
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-4 126	-2 127	0	4 126	-2 127
Vlastné imanie spolu	-6 590	-2 127	0	0	-8 717

Položka vlastného imania	Stav k			Presuny	Stav k
	1.1.2015	Prírastky	Úbytky		31.12.2015
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	2 970	0	0	0	2 970
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	-28 354	0	0	-11 080	-39 434
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-11 080	-4 126	0	11 080	-4 126
Vlastné imanie spolu	-2 464	-4 126	0	0	-6 590

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

Hodnota splateného základného imania predstavuje 34 000 EUR.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2015

Účtovná strata za rok 2015 vo výške 4 126,21 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

- celá výška straty bola preúčtovaná na účet 429 – Neuhradená strata minulých období.

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2016

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu vo výške 2 127,33 EUR za rok 2016 nasledovne:

- celú výšku straty preúčtovať na účet 429 – Neuhradená strata minulých období v plnej výške.