

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO

5	0	2	6	1	6	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	2	5	8	2	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Účtovná zvierka
pre malé účtovné jednotky
zostavená podľa slovenských právnych predpisov
k 31. decembru 2016**

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	2	6	1	6	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	2	5	8	2	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

Accelerate Property Fund Slovakia 2 s.r.o.
Dvořákovo nábrežie 4
811 02 Bratislava

Spoločnosť Accelerate Property Fund Slovakia 2 s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 17. februára 2016 ako ESPIR s.r.o. a do obchodného registra bola zapísaná 23. marca 2016 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro., vložka 110121/B). Od 5. októbra 2016 zmenila Spoločnosť obchodné meno na Accelerate Property Fund Slovakia 2 s.r.o..

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností bez poskytovania doplnkových služieb.

2. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Spoločnosť vznikla v roku 2016.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 23. marca 2016 do 31. decembra 2016.

Účtovná zvierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná zvierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

4. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala v roku 2016 žiadnych zamestnancov.

5. Zverejnenie účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Spoločnosť vznikla v roku 2016.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia: Nicholas Aplas (od 05. októbra 2016)
Ing. Kamila Pudišová (od 23. marca 2016 do 04. októbra 2016)
Ing. Ján Šeliga (od 23. marca 2016 do 04. októbra 2016)

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2016 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

IČO 5 0 2 6 1 6 3 1

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 1 2 0 2 5 8 2 7 2

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKoch (AKCIONÁROCH) ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti od 23. marca 2016 až do 04. októbra 2016 bola takáto:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
TMF AUX, s.r.o.	4,000	80	80	0
FMTA, s.r.o.	1,000	20	20	
Spolu	5,000	100	100	0

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti od 05. októbra 2016 až do 31. decembra 2016 bola takáto:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Accelerate Property Fund Europe B.V.	5,000	100	100	0
Spolu	5,000	100	100	0

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky**

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2016 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

2. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách, podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách a ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (poplatky, provízie za sprostredkovanie a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny cenných papierov nie sú úroky z úverov na obstaranie cenných papierov a podielov, kurzové rozdiely a náklady spojené s držbou cenného papiera a podielu.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka sa dlhodobý finančný majetok oceňuje takto:

IČO

5	0	2	6	1	6	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ

2	1	2	0	2	5	8	2	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

- Podielové cenné papiere a podiely v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách: oceňujú metódou vlastného imania.
- Realizovateľné cenné papiere a podiely sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej, spoločnej a pridruženej účtovnej jednotke sa účtujú buď priamo do vlastného imania na účet 414 - Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (ak ide o zvýšenie reálnej hodnoty, ako bola obstarávacia cena) alebo sa zaúčtuje opravná položka (ak reálna hodnota je nižšia ako obstarávacia cena).

V roku 2016 obstarala Spoločnosť 99% obchodný podiel v spoločnosti SK6 Nitra, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovensko. Táto transakcia bola zapísaná v Obchodnom registri 4. Januára 2017.

K dlhodobému finančnému majetku spoločnosť nezriadila záložné právo ani nemá obmedzené právo s ním nakladať.

3. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiteľné pohľadávky.

4. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

5. 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 nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

6. 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.

7. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

8. Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

IČO 5 0 2 6 1 6 3 1

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 1 2 0 2 5 8 2 7 2

Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

9. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej zvierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

10. Oprava chýb minulých období

Spoločnosť v roku 2016 neuskutočnila žiadne významné opravy chýb minulých období.

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť nemá v evidencii žiadny dlhodobý nehmotný majetok.

2. Deriváty

Spoločnosť nemá náplň pre danú položku.

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31 Dec 2016	31 Dec 2015
	EUR	EUR
Záväzky po splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	1,974,779	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Záväzky spolu	1,974,779	0

4. Informácie o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť nemá náplň pre danú položku.

F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienený majetok

Spoločnosť nemá žiadny podmienený majetok.

2. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá žiadne podmienené záväzky.

G. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná zvierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej zvierky za rok 2016 resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.