

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2016

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

UNI-CC a.s.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava

Spoločnosť UNI-CC a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 10. júna 2011 a do Obchodného registra bola zapísaná 21. júna 2011 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka č.6217/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- správa nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených 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
- obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností

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 Dátum 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. decembra 2016 do 31. decembra 2016, ktoré je kratšie ako 12 kalendárnych mesiacov z dôvodu prechodu z hospodárskeho roka na kalendárny rok od 1. januára 2017.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS REAL ESTATE SICAV-SIF, 20, rue de la Poste, L-2346 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB Reavis Real Estate SICAV-SIF, investičná spoločnosť registrovaná v luxemburskom obchodnom registri v zložke R.C.S. Luxembourg B 161180. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

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 akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2016	Stav k 30.11.2016
Predstavenstvo:	Mgr. Zdenko Kučera Peter Grančič Pavel Trenka	Mgr. Zdenko Kučera Peter Grančič Pavel Trenka Miloš Masarik do 18.08.16
Dozorná rada:	JUDr. Ladislav Haladej Mgr. Vladimír Báleš JUDr. Igor Nagy	JUDr. Ladislav Haladej Mgr. Vladimír Báleš JUDr. Igor Nagy

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2016 a k 30. novembru 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 %		
HBR CE REIF LUX1 S.a.r.l.	5 000	20%	20%	0
HBR CE REIF LUX2 S.a.r.l.	20 000	80%	80%	0
Spolu	25 000	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.

Spoločnosť k 31. decembru 2016 vykázala záporné vlastné imanie vo výške 560.132 EUR (k 30. novembru 2016 záporné imanie vo výške 422.601 EUR), pričom obežný majetok prevyšoval krátkodobé záväzky 34.023 EUR. Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala stratu vo výške 137.531 EUR (k 30. novembru 2016 strata vo výške 102.544 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.

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.).

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

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) neprevýši 2 400 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 %
Goodwill	7	Rovnomerná	14,28

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) 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 hmotný majetok Stroje, prístroje a zariadenia Dopravné prostriedky	12	Rovnomerná	8,33

Hmotný majetok, ktorého obstarávacia
cena neprevyší 1 700 EUR

Do 2

Jednorazovo

50-100

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 zahrňuje 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.

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.

Spoločnosť vytvorila rezervy na valuácie a na príspevok prenajímateľa.

j) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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 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 vyrovnáť 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) 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 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 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 nájomného.

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.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.12.2016	0	0	0	503 455	0	0	0	503 455
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	0	0	503 455	0	0	0	503 455
Oprávky								
Stav k 1.12.2016	0	0	0	425 540	0	0	0	425 540
Prírastky	0	0	0	5 993	0	0	0	5 993
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	0	0	431 533	0	0	0	431 533
Opravné položky								
Stav k 1.12.2016	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.12.2016	0	0	0	77 915	0	0	0	77 915
Stav k 31.12.2016	0	0	0	71 922	0	0	0	71 922

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenenie práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.12.2015	0	0	0	503 455	0	0	0	503 455
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.11.2016	0	0	0	503 455	0	0	0	503 455
Oprávky								
Stav k 1.12.2015	0	0	0	353 618	0	0	0	353 618
Prírastky	0	0	0	71 922	0	0	0	71 922
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.11.2016	0	0	0	425 540	0	0	0	425 540
Opravné položky								
Stav k 1.12.2015	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.11.2016	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.12.2015	0	0	0	149 837	0	0	0	149 837
Stav k 30.11.2016	0	0	0	77 915	0	0	0	77 915

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota k 31.12.2016	Hodnota k 30.11.2016
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

2. 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 1.12.2016	576 379	5 486 490	40 657	0	0	0	0	0	6 103 526
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	576 379	5 486 490	40 657	0	0	0	0	0	6 103 526
Oprávky									
Stav k 1.12.2016	0	978 524	11 185	0	0	0	0	0	989 709
Prírastky	0	15 075	283	0	0	0	0	0	15 358
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	993 599	11 468	0	0	0	0	0	1 005 067
Opravné položky									
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 1.12.2016	576 379	4 507 966	29 472	0	0	0	0	0	5 113 817
Stav k 31.12.2016	576 379	4 492 891	29 189	0	0	0	0	0	5 098 459

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci		Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
			hnutelných vecí	a súbory hnutelných vecí						
Prirodné ocenenie										
Stav k 1.12.2015	576 379	5 486 490	40 657		0	0	0	0	0	6 103 526
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	576 379	5 486 490	40 657		0	0	0	0	0	6 103 526
Opravy										
Stav k 1.12.2015	0	797 628	7 797		0	0	0	0	0	805 425
Prírastky	0	180 896	3 388		0	0	0	0	0	184 284
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	978 524	11 185		0	0	0	0	0	989 709
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	576 379	4 688 862	32 860		0	0	0	0	0	5 298 101
Stav k 30.11.2016	576 379	4 507 966	29 472		0	0	0	0	0	5 113 817

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

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	Dlhodobý hmotný majetok	
	Hodnota k 31.12.2016	Hodnota k 30.11.2016
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	5 098 459	5 113 817
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

Banka (Všeobecná úverová banka, a.s. so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155) poskytujúca úver má za účelom zabezpečenia riadneho, úplného a včasného splatenia svojich pohľadávok zriadené záložné právo k pozemkom (p.č. 15307/6 o výmere 524 m², p.č. 15307/25 o výmere 973 m², p.č. 15307/29 o výmere 900m², p.č. 15307/16 o výmere 661 m² (spoluvlastnícky podiel 1/2), p.č. 15307/15 o výmere 440 m²), k budove Bajkalská 29/A súp.č. 16025 na parcele 15307/29 a k SO 02 – Administratívne centrum na parcele 15307/25, katastrálne územie Ružinov.

3. 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:	360	60	420
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	360	60	420
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0
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	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	360	60	420

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:	360	0	360
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	360	0	360
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	54	0	54
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	54	0	54
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	414	0	414

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami a informácie o pohľadávkach krytých záložným právom sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 31.12.2016	Stav k 30.11.2016
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	420	414
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať. Na všetky bankové účty vo VÚB banke je zriadené záložné právo - podľa úverovej zmluvy.

5. 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
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	2 170	3 727
poistenie majetku	2 025	2 402
poistenie zodpovednosti	145	171
daň z nehnuteľností	0	1 154
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	2 170	3 727

PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

2. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 5.

3. 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
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:	2 494 070	0	0	0	2 494 070
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	1 869 846	0	0	0	1 869 846

Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	624 224	0	0	0	624 224
Dlhodobé záväzky spolu	2 494 070	0	0	0	2 494 070

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:

	0	0	50 117	5 322	55 439
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	49 719	5 322	55 041
Záväzky 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	59 623	0	59 623
Čistá hodnota zákazky	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	55 675	0	55 675
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	3 948	0	3 948
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	109 740	5 322	115 062

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
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:	2 374 922	0	0	0	2 374 922
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0

Závazky v rámci podielovej účasti okrem
záväzkov voči prepojeným účtovným
jednotkám

	1 869 846	0	0	0	1 869 846
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	505 076	0	0	0	505 076
Dlhodobé záväzky spolu	2 374 922	0	0	0	2 374 922

**Krátkodobé záväzky z obchodného
styku, z toho:**

	0	0	40 571	4 634	45 205
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	40 571	1 719	42 290
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	2 915	2 915
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	40 832	0	40 832
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	37 952	0	37 952
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	2 880	0	2 880
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	81 403	4 634	86 037

4. 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
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	50 965	5 037	0	0	56 002
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	50 965	5 037	0	0	56 002
valuácie	2 910	590	0	0	3 500
príspevkov prenajímateľa	48 055	4 447	0	0	52 502
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	50 965	5 037	0	0	56 002

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
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	73 543	50 965	73 543	0	50 965
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	73 543	0	73 543	0	0
štatutárny audit	915	0	915	0	0
valuácie	2 910	0	2 910	0	0
účtovná závierka	700	0	700	0	0
príspevok prenajímateľa	69 018	0	69 018	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	50 965	0	0	50 965
valuácie	0	2 910	0	0	2 910
príspevok prenajímateľa	0	48 055	0	0	48 055
Rezervy spolu	73 543	50 965	73 543	0	50 965

5. 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:						0	0
Krátkodobé bankové úvery, z toho:						2 985 793	2 985 793
investičný úver VÚB, a.s.	EUR	EURIBOR +marža	30.6.2017	2 985 793	2 985 793	2 985 793	2 985 793
Spolu						2 985 793	2 985 793

Na zabezpečenie svojich záväzkov Spoločnosť zriadila záložné právo k nehnuteľnostiam, pohľadávkam, taktiež je záložné právo v prospech banky k akciám Spoločnosti.

6. 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:						1 869 846	1 869 846
HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	EUR	11,16	31.12.2021	1 869 846	1 869 846	1 869 846	1 869 846
Spolu						1 869 846	1 869 846

7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Stav k 30.11.2016
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	17 334	10 264
úroky z úveru	17 334	10 264
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	62 368	63 073
nájomné prijaté dopredu	62 368	63 073
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	151 139	55 023
nájomné fakturované dopredu	151 139	55 023
Spolu	230 841	128 360

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	2016
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	47 735	565 311
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	47 735	565 311
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	47 735	565 311

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu	nájomné		parkovné		Spolu	
	2016	2016	2016	2016	2016	2016
Slovensko	46 731	553 384	1 004	11 927	47 735	565 311
Spolu	46 731	553 384	1 004	11 927	47 735	565 311

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	2016
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Finančné výnosy, z toho:	0	20
Kurzové zisky, z toho:	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	0	20
úroky	0	20

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:	9 871	89 717
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	0	-915
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	-915
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	9 871	90 632
príspevok prenajímateľa	7 835	72 474
poštovné	0	1
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	0	181
odmena za správu	464	5 559
ostatné	1 572	12 417
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	8 742	20 923
koeficient DPH	8 339	15 174
poistenie nehnuteľností	403	4 749
Ostatné	0	1 000
Finančné náklady, z toho:	24 855	296 655
Kurzové straty, z toho:	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	24 855	296 655
úroky z úveru	7 071	86 478
úroky z pôžičiek	17 723	209 184
bankové poplatky	61	993

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 30.11.2016	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2016
Dlhodobý majetok	-2 463 164	0	-620 349	-3 083 513
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	0	0	0	0
Rezervy	50 965	0	5 037	56 002
Daňové straty	116 398	0	-62 032	54 366
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	0	0	652	652

Celkom	-2 295 801	0	-676 692	-2 972 493
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka vypočítaná	-505 076	0	-142 105	-624 224
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	505 076		119 147	624 224

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Stav k 30.11.2016
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	53 295	0
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

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	2016			2016		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-18 304			-114 186		
teoretická daň		-4 027	22%		-25 121	22%
Daňovo neuznané náklady	27 039	5 949		200 979	44 215	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		-20	-4	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-8 735	-1 922		-62 030	-13 647	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		-0	22%		5 443	- 22%
Splatná daň z príjmov		80	- 22%		2 884	- 22%
Odložená daň z príjmov		119 147	- 22%		-14 526	22%
Celková daň z príjmov		119 227	- 22%		-11 642	22%

Od 1.1. 2017 došlo k zmene v sadzby dane z príjmu právnických osôb z 22% na 21%.

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

Spoločnosť zmenila od 01.01.2017 účtovné obdobie z hospodárskeho roka na kalendárny rok.

VI. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2016	2016
Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv			
úroky z prijatej pôžičky	HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	17 723	209 184
Ostatné spriaznené strany			
nákup zásob	Apollo Property Management, s.r.o.	0	968
Nákup služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	8 299	78 032
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a.s.	652	4 360
Spriaznená osoba		Stav k 31.12.2016	Stav k 30.11.2016
Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv			
úroky z pôžičky	HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	55 675	37 952
Prijaté pôžičky	HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	1 869 846	1 869 846
Ostatné spriaznené strany			
záväzky z obchodného styku	Apollo Property Management, s.r.o.	49 719	1 719
rezervy	Apollo Property Management, s.r.o.	52 502	48 055
nevyfakturované dodávky	Apollo Property Management, s.r.o.	0	36 612
nevyfakturované dodávky	HB REAVIS Slovakia a.s.	1 050	3 959
záväzky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a.s.	4 272	0

VII. 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.

VIII. PREHLAD 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	25 000	0	0	0	25 000
Ostatné kapitálové fondy	255 000	0	0	0	255 000
Neuhrazená strata minulých rokov	-600 057	0	0	-102 544	-702 601
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-102 544	-137 531	0	102 544	-137 531
Vlastné imanie spolu	-422 601	-137 531	0	0	-560 132

Položka vlastného imania	Stav k 1.12.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 30.11.2016
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Ostatné kapitálové fondy	255 000	0	0	0	255 000
Neuhrazená strata minulých rokov	-452 742	0	0	-147 315	-600 057
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-147 315	-102 544	0	147 315	-102 544
Vlastné imanie spolu	-320 057	-102 544	0	0	-422 601

Základné imanie Spoločnosti tvoria 2 kmeňové akcie v menovitej hodnote 5.000 EUR a 20.000 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná strata za predchádzajúce účtovné obdobie od 01.12.2015 do 30.11.2016 vo výške 102.544 EUR bola vysporiadaná nasledovne: prevod na účet 429 – neuhrazená strata minulých rokov.

3. Vysporiadanie straty za bežné účtovné obdobie

Návrh štatutárneho orgánu akcionárom spoločnosti bude preúčtovať výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie od 1.12.2016 do 31.12.2016 a to stratu vo výške 137.531 EUR na neuhrazenú stratu minulých rokov.

IX. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2016	2016
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-18 304	-114 186
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	21 351	256 207
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	0	0
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	5 037	-22 578
Úrokové náklady (netto)	24 794	295 642
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	32 878	415 085
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	1 551	317
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	113 703	30 433
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	148 132	445 835

Názov položky	2016	2016
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	148 132	445 835
Zaplatené úroky	-24 794	-295 662
Prijaté úroky	0	20
Zaplatená daň z príjmov	0	-3 764
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	123 338	146 429

Peňažné toky z investičnej činnosti

Nákup dlhodobého majetku	0	-1
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	-1

Peňažné toky z finančnej činnosti

Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	-211 712
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	17 723	-93 816
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	17 723	-305 528

Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	141 061	-159 100
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	7 603	166 703
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	148 664	7 603

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a peniaze na ceste.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu zostavenia účtovnej závierky, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.