

---

**Poznámky k účtovnej závierke  
zostavenej k 31. decembru 2016**

**I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

**1. Názov a sídlo**

Apollo Business Center V a.s.  
Karadžičova 12  
821 08 Bratislava

Spoločnosť Apollo Business Center V a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 28. augusta 2015 a do Obchodného registra bola zapísaná 17. septembra 2015. (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I. v Bratislave, oddiel I Sa, vložka č. 6229/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- Nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- Správa nehnuteľností
- Prenájom 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
- Predaj nehnuteľností
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy 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 07..07. 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. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Real Estate SICAV-SIF, investičná spoločnosť registrovaná v luxemburskom obchodnom registri v zložke R.C.S.Luxembourg B 161180, ktoré sú 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. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

## 6. Počet zamestnancov

<b>Názov položky</b>	<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>Stav k 31.12.2015</b>
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

## 7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 25.11.2016 Henrietu Molnárovú, s licenčným číslom SKAU 651, sídlom Narcisová 20, 979 01 Rimavská Sobota ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2016.

## 8. Orgány a [spoločníci / akcionári] Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

---

Predstavenstvo:	Ing. Radoslav Bekő – predseda (od 17.9.2015)
	JUDr. Igor Nagy - člen (od 17.9.2015)
	Mgr. Zdenko Kučera - člen (od 17.9.2015)
Dozorná rada:	Mgr. Peter Malovec (od 17.9.2015)
	Mgr. Marcel Sedlák (od 17.9.2015)
	Adrián Rác (od 17.9.2015)

Akcionári Spoločnosti  
Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2016 a k 31. decembru 2015:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základ- nom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
HBR CE REIF LUX 4 S.a r.l.	25 000	100%	100%	0
<b>Spolu</b>	<b>25 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>

---

## 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 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.

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 vyrovnaní odloženej dane.

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

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

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

### b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

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

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia 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:

	<b>Predpokladaná doba používania v rokoch</b>	<b>Metóda odpisovania</b>	<b>Ročná odpisová sadzba v %</b>
Stavby	30	rovnomerná	3,33
Samostatný huteľný majetok	4	rovnomerná	25
Hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena neprevýši 1 700 EUR		jednorázová	100

**c) Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou (postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). 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.

**d) Finančné účty**

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

**e) 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.

**f) 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.

### g) 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.

### h) 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.

### i) 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.

### j) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- 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.

#### **k) 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.

#### **l) Deriváty**

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania. Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia. Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

#### **m) 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.

#### **n) 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.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená. Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený 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 prí-padu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už nepočítavajú.

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.

**o) 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

**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 VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

#### AKTÍVA

#### 1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

Dlhodobý nehmotný ma- jetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
<b>Stav k 1.1.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 075 229</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 075 229</b>
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
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 075 229</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 075 229</b>
Oprávky								
<b>Stav k 1.1.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 075 229</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 075 229</b>
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
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 075 229</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 075 229</b>
Opravné položky								
<b>Stav k 1.1.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota								
<b>Stav k 1.1.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ako dlhodobý nehmotný majetok je vykázaný záporný goodwill, ktorý vznikol ku dňu zlúčenia 1. decembra 2015 ako rozdiel kúpnej ceny obchodného podielu zanikajúcej spoločnosti a vykazaného vlastného imania k 30. novembru 2015 zanikajúcej spoločnosti. Záporný goodwill sa súčasne jednorázovo odpísal do nákladov.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný ma- jetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
<b>Stav k 17.9.2015</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	-1 075 229	0	0	0	-1 075 229
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 075 229</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 075 229</b>
Oprávky								
<b>Stav k 17.9.2015</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	-1 075 229	0	0	0	-1 075 229
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 075 229</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 075 229</b>
Opravné položky								
<b>Stav k 17.9.2015</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
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
<b>Stav k 31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota								
<b>Stav k 17.9.2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Stav k 31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samo- statné hnu- teľné veci a sú- bory hnutel- ných vecí	Pesto- vateľské celky tr- valých poras- tov	Zá- kladné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
Prvotné oce- nenie									
<b>Stav k</b>	<b>6 192</b>	<b>68 392</b>							<b>74 800</b>
<b>1.1.2016</b>	<b>293</b>	<b>671</b>	<b>153 333</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61 703</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>000</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	552 306	0	552 306
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	552 306	0	0	0	0	-552 306	0	0
<b>Stav k</b>	<b>6 192</b>	<b>68 944</b>							<b>75 352</b>
<b>31.12.2016</b>	<b>293</b>	<b>977</b>	<b>153 333</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61 703</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>306</b>
Oprávky									
<b>Stav k</b>									
<b>1.1.2016</b>	<b>0</b>	<b>189 979</b>	<b>1 976</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>857</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>192 812</b>
		2 282							2 316
Prírastky	0	905	23 715	0	0	10 284	0	0	904
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k</b>		<b>2 472</b>							<b>2 509</b>
<b>31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>884</b>	<b>25 691</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>716</b>
Opravné po- ložky									
<b>Stav k</b>									
<b>1.1.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Stav k</b>									
<b>31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k</b>	<b>6 192</b>	<b>68 202</b>							<b>74 607</b>
<b>1.1.2016</b>	<b>293</b>	<b>692</b>	<b>151 357</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60 846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>188</b>
<b>Stav k</b>	<b>6 192</b>	<b>66 472</b>							<b>72 842</b>
<b>31.12.2016</b>	<b>293</b>	<b>093</b>	<b>127 642</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50 562</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>590</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samo- statné hnu- teľné veci a sú- bory hnutel- ných vecí	Pesto- vateľ- ské celky tr- valých poras- tov	Zá- kladné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
Prvotné oce- nenie									
<b>Stav k 17.9.2015</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6 192	68 381							74 800
Prírastky	293	753	153 333	0	0	61 703	10 918	0	000
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	10 918	0	0	0	0	-10 918	0	0
<b>Stav k 31.12.2015</b>	<b>6 192 293</b>	<b>68 392 671</b>	<b>153 333</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61 703</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>74 800 000</b>
Oprávky									
<b>Stav k 17.9.2015</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	189 979	1 976	0	0	857	0	0	192 812
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>189 979</b>	<b>1 976</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>857</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>192 812</b>
Opravné po- ložky									
<b>Stav k 17.9.2015</b>	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
<b>Stav k 31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 17.9.2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Stav k 31.12.2015</b>	<b>6 192 293</b>	<b>68 202 692</b>	<b>151 357</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60 846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>74 607 188</b>

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2016	Hodnota k 31.12.2015
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	72 842 590	74 607 188
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obme- dzené právo s ním nakladať	0	0

Záložné právo na hnutelný a nehnuteľný majetok je zriadené na zabezpečenie prijatého dlhodobého úveru v prospech financujúcej banky.

### 3. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2016	Tvorba OP	Zúčtova- nie OP z dôvodu zániku opodstat- nenosti	Zúčtova- nie OP z dô- vodu vy- radenia majetku z účtov- níctva	Stav k 31.12.2016
<b>Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>11 967</b>	<b>23 483</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35 450</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	8 400	0	0	8 400
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	11 967	15 083	0	0	27 050
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>11 967</b>	<b>23 483</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35 450</b>

Pohľadávky	Stav k 17.9.2 015	Tvo rba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opod- statnenosti	Zúčtova- nie OP z dô- vodu vy- radenia majetku z účtov- níctva	Stav k 31.12.2015
<b>Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>11 967</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 967</b>
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	11 967	0	0	11 967
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>11 967</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 967</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>325 313</b>	<b>273 000</b>	<b>598 313</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	116 046	8 400	124 446
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	209 267	264 600	473 867
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>325 313</b>	<b>273 000</b>	<b>598 313</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>33 982</b>	<b>627 185</b>	<b>661 167</b>
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	33 982	627 185	661 167
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>5 300 000</b>	<b>0</b>	<b>5 300 000</b>
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	5 300 000	0	5 300 000
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>5 333 982</b>	<b>627 185</b>	<b>5 961 167</b>

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 31.12.2015
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	598 313	5 961 167
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

#### 4. 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 31.12.2015		
	Účtovná hodnota pohľadávky	Účtovná hodnota záväzku	Dohodnutá cena podkladového nástroja	Účtovná hodnota pohľadávky	Účtovná hodnota záväzku	Dohodnutá cena podkladového nástroja
<b>Deriváty určené na obchodovanie, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0	0	0	0	0
<b>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</b>	<b>147 852</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opčná prémie - Tatra Banka	147 852	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>147 852</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 5. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 5 na strane 23.

## 6. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

## 7. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>14 338</b>	<b>14 744</b>
Poistné	13 670	14 524
Ostatné	668	220
	0	0
	0	0
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>34 525</b>	<b>49 746</b>
Úroky z pôžičky cashpooling	0	104
Príspevok na spoločné prevádzkové náklady	31 606	49 642
Vyúčtovanie poisť. Udalostí	2 919	0
	0	0
<b>Spolu</b>	<b>48 863</b>	<b>64 490</b>

## 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 na strane 27.

### 2. Závazky

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

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	do jedného roka	do jedného roka		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
	<b>27 995</b>				<b>27 995</b>
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>437</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>437</b>
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	27 079				27 079
Ostatné dlhodobé záväzky	846	0	0	0	846
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
	915 591	0	0	0	915 591
	<b>27 995</b>				<b>27 995</b>
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>437</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>437</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>161 890</b>	<b>356 945</b>	<b>518 835</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	155 726	356 430	512 156
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	6 164	515	6 679
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 020 665</b>	<b>0</b>	<b>1 020 665</b>
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	811 772	0	811 772
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	208 893	0	208 893
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 182 555</b>	<b>356 945</b>	<b>1 539 500</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>898 186</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>898 186</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodoboprijaté preddavky	898 186	0	0	0	898 186
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>898 186</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>898 186</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>91 335</b>	<b>55 209</b>	<b>146 544</b>
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	91 335	55 209	146 544
			<b>32 463</b>		<b>32 463</b>
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>988</b>	<b>0</b>	<b>988</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	32 266	0	32 266
Daňové záväzky a dotácie	0	0	261	0	261
Záväzky z derivátových operácií	0	0	197 727	0	197 727
Iné záväzky	0	0	0	0	0
			<b>32 555</b>		<b>32 610</b>
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>323</b>	<b>55 209</b>	<b>532</b>

### 3. Rezervy

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

Názov položky	Stav k				Stav k 31.12.2016
	1.1.2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>4 080</b>	<b>3 200</b>	<b>4 080</b>	<b>0</b>	<b>3 200</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	3 452	0	3 452	0	0
Audit	460	0	460	0	0
Účtovná závierka	700		700		
Valuácie	2 292	0	2 292	0	0
<b>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>628</b>	<b>3 200</b>	<b>628</b>	<b>0</b>	<b>3 200</b>
Účtovná závierka	170	700	170	0	700
Valuácie	458	0	458	0	0
Audit	0	2 500	0	0	2 500
<b>Rezervy spolu</b>	<b>4 080</b>	<b>3 200</b>	<b>4 080</b>	<b>0</b>	<b>3 200</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k				Stav k
	17.9.2015	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2015
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>4 080</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 080</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	3 452	0	0	3 452
Audit	0	460	0	0	460
Účtovná závierka		700			700
Valuácie	0	2 292	0	0	2 292
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	628	0	0	628
Účtovná závierka	0	170	0	0	170
Valuácie	0	458	0	0	458
<b>Rezervy spolu</b>	<b>0</b>	<b>4 080</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 080</b>

V súvislosti so zmenou daňovej legislatívy došlo v roku 2016 ku zmene vykazovania niektorých zákonných rezerv do ostatných rezerv

#### 4. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Men a	Úrok p. a. v %	Dátum splata- nosti	Suma istiny v prísluš- nej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2016	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2015
<b>Dlhodobé bankové úvery, z toho:</b>						<b>39 019 219</b>	<b>40 475 754</b>
Dlhodobý bankový úver	EUR	1M+1,85 %	30.9.2019	39 019 219	40 475 754	39 019 219	40 475 754
				0	0	0	0
				0	0	0	0
				0	0	0	0
<b>Krátkodobé bankové úvery, z toho:</b>						<b>1 456 535</b>	<b>1 385 928</b>
Krátkodobý bankový úver	EUR	1M+1,85 %	15.10.2017	1 456 535	1 385 928	1 456 535	1 385 928
				0	0	0	0
				0	0	0	0
				0	0	0	0
<b>Spolu</b>						<b>40 475 754</b>	<b>41 861 682</b>

Bankové úvery sú zabezpečené zriadením záložného práva na celý nehnuteľný majetok, pohľadávky a na celý obchodný podiel Akcionárov

## 5. Prijaté pôžičky od spriaznených strán:

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splat- nosti	Suma istiny v prísluš- nej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2016	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2015
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>27 079 846</b>	<b>0</b>
Istina pôžičky HBR CE REIF LUX 4	EUR	11,64%	31.10.2025	27 079 846	0	27 079 846	0
				0	0	0	0
				0	0	0	0
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>811 722</b>	<b>10 762 668</b>
Istina pôžičky Waterfield	EUR	11,64%	11.2.2016	0	10 725 045	0	10 725 045
Úroky z pôžičky Waterfield	EUR	11,64%	15.1.2016	0	37 623	0	37 623
Úroky z pôžičky HBR CE REIF LUX 4	EUR	11,64%		811 722	0	811 722	0
<b>Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>						<b>27 891 568</b>	<b>10 762 668</b>

## 6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>158 080</b>	<b>167 796</b>
Úroky z úveru	158 080	167 796
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>1 053 231</b>	<b>1 090 922</b>
Nájomné	1 053 231	1 090 922
<b>Spolu</b>	<b>1 211 311</b>	<b>1 258 718</b>

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

##### 1. Čistý obrat

Infomácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2016	2015
<b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b>	<b>4 526 161</b>	<b>401 690</b>
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	4 524 801	401 618
Tržby za tovar	1 360	72
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
<b>Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>4 526 161</b>	<b>401 690</b>

#### 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		Predaný tovar		[Typ výrobkov, tovarov, služieb]		Spolu	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
	4 524						4 526	
Slovensko	801	401 618	1 360	72	0	0	161	401 690
	<b>4 524</b>						<b>4 526</b>	
<b>Spolu</b>	<b>801</b>	<b>401 618</b>	<b>1 360</b>	<b>72</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>161</b>	<b>401 690</b>

##### 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
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>28 886</b>	<b>0</b>
Zmluvné pokuty a penále	25 967	0
Poistné plnenia	2 919	0
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>143</b>	<b>111</b>
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>143</i>	<i>111</i>
Bankové úroky	96	7
Úroky cashpooling	47	104

## 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
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>219 080</b>	<b>27 053</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	2 500	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	2 500	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>	216 580	27 053
Opravy a údržba	5 900	283
Účtovníctvo	3 591	399
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	1 442	4 500
Náklady na IT	0	5 177
Prevádzkové náklady súvisiace s prenájmom	107 739	9 041
Valuácie	4 025	458
Náklady na správu nehnuteľnosti	52 271	4 229
Príspevok na spoločné prevádzkové náklady	20 316	113
Náklady na telekomunikačné služby	0	0
Poplatky platené Skupine	0	0
Personálny leasing	0	0
Ostatné	15 419	2 853
Nájomné	2 530	0
Náklady na parking	3 347	0
Ostatné	0	0
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>105 868</b>	<b>3 194</b>
Poistenie nehnuteľnosti	36 318	2 615
Ostatné	5 360	579
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Odpis pohľadávky	40 707	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	23 483	0
...	0	0
Ostatné	0	0
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>3 780 014</b>	<b>233 190</b>
<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>	3 780 014	233 190
Bankové poplatky	0	69
Úroky z pôžičiek	3 007 465	166 433
Úroky z úveru	772 155	66 688
	394	0

## 5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2015	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2016
Dlhodobý majetok	3 335 790	0	-290 169	3 784 806
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	10 305	0	-21 889	32 684
Rezervy	0	0	-3 200	3 200
Daňové straty	1 163 201	0	0	1 705 281
Neuhradné služby	0	0	-10 732	10 852
Ostatné	0	0	0	214 147
<b>Celkom</b>	<b>4 509 296</b>	<b>0</b>	<b>-325 989</b>	<b>5 750 970</b>
Sadzba dane z príjmov ( v %)	<b>22%</b>	<b>21%</b>	<b>21%</b>	<b>21%</b>
<b>Odložená daňová pohľadávka vypočítaná</b>	<b>992 045</b>	<b>0</b>	<b>-68 458</b>	<b>1 207 704</b>
<b>Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná</b>	<b>736 141</b>		<b>-68 458</b>	<b>804 598</b>
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
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	358 134	255 904
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	388 432	360 110
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			2015		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>-1 926 526</b>			<b>1 012 926</b>		
teoretická daň		-423				
Daňovo neuznané náklady	1 019 471	836	22%	222 844	19 939	22%
Výnosy nepodliehajúce dani		224 284		90 631	-236	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	-23 457	-5 161		-1 075 236	552	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		-28 322	-6 231	
Iné	0	0		0	0	
<b>Spolu</b>		<b>-204 713</b>	<b>11%</b>		<b>-0 -</b>	<b>0,00%</b>
Splatná daň z príjmov		2 898	0%		161	0,02%
Odložená daň z príjmov		-68 458	4%		-8 238	0,81%
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>-65 560</b>	<b>3%</b>		<b>-8 077 -</b>	<b>0,80%</b>

## **V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

### **1. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch**

Spoločnosť nemala v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období majetok, ktorý by sa evidoval na podsúvahových účtoch.

## **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
Nákup majetku	Apollo Property Management - Ostatné spriaznené strany	547 922	0
Nákup zásob		0	0
Predaj zásob		0	0
Nákup služieb	General Property Services - Ostatné spriaznené strany	1 923	1 228
	Apollo Property Management - Ostatné spriaznené strany	71 810	5 108
	HB REAVIS Slovakia - Ostatné spriaznené strany	3 592	6 377
	Apollo Business Center III - Ostatné spriaznené strany	67 358	1 837
Predaj služieb	Apollo Property Management - Ostatné spriaznené strany	96 705	7 509
	General Property Services - Ostatné spriaznené strany	39 404	
	ISTROCENTRUM a. s. - Ostatné spriaznené strany	95 588	
Úroky z poskytnutých pôžičiek	HB REAVIS Slovakia - Ostatné spriaznené strany	47	104
	Waterfield Management B.V. - Ostatné spriaznené strany		
Úroky z prijatých pôžičiek	HBR CE REIF LUX 4 - Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	123 787	166 433
		2 883 678	
		<b>Stav k</b>	<b>Stav k</b>
		<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
		<b>6</b>	<b>5</b>
Pohľadávky z obchodného styku	Apollo Property Management - Ostatné spriaznené strany	116 046	
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. - Ostatné spriaznené strany	8 400	
Závazky z obchodného styku	General Property Services - Ostatné spriaznené strany	2 396	
	Apollo Property Management - Ostatné spriaznené strany	499 246	
	HB REAVIS Slovakia - Ostatné spriaznené strany	3 770	
		6 744	
Poskytnuté pôžičky		Apollo Business Center III - Ostatné spriaznené strany	
Prijaté pôžičky - istina			11 750
Prijaté pôžičky - istina			672

Obchodný podiel Licencie	HB REAVIS GROUP B.V.- Ostatné spriaznené strany		19 934 850
Vklad do základného imania	HBR CE REIF LUX 4 - Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	25 000	25 000
Ostatné kapitálové fondy Iné	HBR CE REIF LUX 4 - Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	5 300 000	5 300 000

## VIII. 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 1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2016
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
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	5 300 000	0	0	0	5 300 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	2 500	0	0	2 500	5 000
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	1 018 503	1 018 503
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 021 003	-1 860 966	0	-1 021 003	-1 860 966
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>6 348 503</b>	<b>-2 075 114</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 273 389</b>

Položka vlastného imania	Stav k 17.9.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2015
Základné imanie	0	25 000	0	0	25 000
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	5 300 000	0	0	5 300 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	2 500	0	0	2 500
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	0	0	0	0	0

Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia

	0	1 021 003	0	0	1 021 003
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>0</b>	<b>6 348 503</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 348 503</b>

Základné imanie Spoločnosti tvorí 1 akcia v menovitej hodnote 25.000 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov

Hodnota splateného základného imania predstavuje 25.000 EUR.

## 2. Prehľad v pohybe oceňovacích rozdielov

Názov položky	2016	2015
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov</b>	<b>-214 148</b>	<b>0</b>
<i>Precenenie opčnej prémie - Tatra Banka</i>	-214 148	0
.....	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>-214 148</b>	<b>0</b>

## 3. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2015

Účtovný zisk za rok 2015 vo výške 1.0021.003 EUR bol rozdelený nasledovne:

Názov položky	Rozdelenie účtovného zisku 2015
Prídel do zákonného rezervného fondu	2 500
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	1 018 503
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>1 021 003</b>

## 4. Vysporiadanie straty za účtovné obdobie 2016

Návrh štatutárneho orgánu jedinému Akcionárovi spoločnosti bude preúčtovať výsledok hospodárenia za účtovné obdobie 2016 a to stratu vo výške 1 860 941 EUR na neuhradenú stratu minulých rokov.

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	-1 860 966
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>-1 860 966</b>

## IX. PREHL'AD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2016	2015
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	<b>-1 926 526</b>	<b>1 012 927</b>
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	2 316 903	-882 417
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	40 707	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	15 083	11 967
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-880	4 080
Úrokové náklady (netto)	3 779 477	233 011
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>4 224 764</b>	<b>379 568</b>
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	5 198 323	-6 025 658
Úbytok (prírastok) zásob	37	-3 125
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	356 255	2 495 496
Iné	0	0
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>9 779 379</b>	<b>-3 153 720</b>

Názov položky	2016	2015
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	<b>9 779 379</b>	<b>-3 153 720</b>
Zaplatené úroky	-3 779 620	-233 121
Prijaté úroky	143	111
Zaplatená daň z príjmov	-5 698	5 519
Vyplatené dividendy	-2 500	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	-214 148	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>5 777 556</b>	<b>-3 381 211</b>

<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-552 305	-73 724 771
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-552 305</b>	<b>-73 724 771</b>

<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	2 500	5 327 500
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-1 385 928	41 861 682
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-4 374 643	32 266 261
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0

---

<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-5 758 071</b>	<b>79 455 443</b>
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>-532 820</b>	<b>1 621 557</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 621 557	0
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>1 088 737</b>	<b>1 621 557</b>