

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2016**

Poznámka:

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v eurocentoch (pokiaľ nie je uvedené inak).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	STOP.SHOP. Liptovský Mikuláš, s.r.o. Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava
Hospodárska činnosť	- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom - kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) - kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) - reklamná, propagačná a inzertná činnosť - činnosť organizačných, ekonomických a účtovných poradcov - sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti - poradenská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti - prenájom hnutelých vecí v rozsahu voľnej živnosti - usporadúvanie a technicko-organizačné zabezpečenie školení, kurzov, seminárov, kultúrnych, spoločenských, umeleckých a športových podujatí v rozsahu voľnej živnosti - prieskum trhu a verejnej mienky - kancelárske a sekretárske služby (vrátane kopírovacích a rozmnožovacích služieb) - upratovacie práce - inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve - obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností

2. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti STOP.SHOP. Liptovský Mikuláš, s.r.o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. mája 2016 do 31. decembra 2016 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov. Spoločnosť v roku 2016 zmenila účtovné obdobie. Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie spoločnosti je od 01.05.2015 do 30.04.2016.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

3. Schválenie účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovnú závierku spoločnosti STOP.SHOP. Liptovský Mikuláš, s.r.o., za bezprostredne predchádzajúce obdobie schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 10. januára 2017.

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2016**

4. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť STOP.SHOP. Liptovský Mikuláš, s.r.o. sa zahrňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti IMMOFINANZ AG. Konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje spoločnosť IMMOFINANZ AG Wienerbergstraße 11, 1100 Viedeň, Rakúsko.

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti IMMOFINANZ AG, je sprístupnená v jej sídle Wienerbergstraße 11, 1100 Viedeň, Rakúsko.

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

1. Informácie o štatútoch spoločnosti a členoch iných orgánov spoločnosti

Meno a priezvisko	pozícia / orgán spoločnosti	od	do
Dipl. Ing. Jan Chaloupka	konateľ	15.11.2011	21.1.2016
Thomas Wolf	konateľ	21.1.2016	29.7.2016
Marc Heinrich Mayer-Schierenbeck	konateľ	1.12.2014	29.7.2016
Ivan Styk	konateľ	29.7.2016	18.10.2016
Richard Bauer	konateľ	18.10.2016	6.4.2017
Adrian Bódis	konateľ	29.7.2016	trvá
Peter Očován	konateľ	13.3.2017	trvá

V mene spoločnosti konajú a podpisujú za spoločnosť vždy dvaja konatelia.

2. Štruktúra spoločníkov

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
Stop Shop Slovakia I B.V.	5 000,00	50,00%	50,00%	50,00%
Stop Shop Slovakia II B.V.	5 000,00	50,00%	50,00%	50,00%
Spolu	10 000,00	100,00%	100,00%	100,00%

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2016****III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY**

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka k 31. decembru 2016 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti. Spoločnosť ku dňu uzávierky k 31.12.2016 eviduje negatívne vlastné imanie vo výške 3 189 146 EUR (v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období bolo negatívne vlastné imanie vo výške 3 222 313 EUR). Spoločnosť očakáva pretrvávajúcu podporu zo strany materskej spoločnosti, aby bola schopná plniť všetky splatné záväzky voči tretím stranám a aby bola schopná splniť vo finančnom roku 2017 a dohľadnej budúcnosti predpoklad neobmedzeného trvania účtovnej jednotky. V roku 2017 manažment spoločnosti plánuje zlúčiť viacero spoločností v skupine do spoločnosti STOP.SHOP. Liptovský Mikuláš, s.r.o., v dôsledku čoho očakáva vykázanie pozitívneho vlastného imania spoločnosti ku koncu roka 2017.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien. Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- c) Krátkodobý finančný majetok – Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú menovitou hodnotou.
- d) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou. Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.
- e) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.
- f) Rezervy – v očakávanej výške záväzku.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2016

g) Pôžičky a úvery:

- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
- pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

h) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou. Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

i) Deriváty – Deriváty sú ocenené v reálnej hodnote (tzv. fair value). Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú s vplyvom na vlastné imanie.

j) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 22 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

k) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť tvorila počas účtovného obdobia rezervy (§ 26 Zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Tvorba rezerv sa účtuje na vecne príslušný nákladový účet. Použitie rezerv a tiež rozpustenie rezervy z dôvodu neopodstatnenosti sa účtuje ako zníženie vecne príslušného nákladového účtu, na ktorom bola rezerva vytvorená.

- Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:

- k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, nad 180 dní 50 % a nad 90 dní 10% z nominálnej hodnoty. Spoločnosť tvorila v sledovanom období opravné položky za predpokladu zníženej vymožitelnosti pohľadávok na základe vekovej štruktúry pohľadávok po splatnosti.

- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
Budovy a stavby	20	1/20
Budova – klimatizácia	12	1/12
Stroje a zariadenia – pylón	10	1/10
Stroje, prístroje a zariadenia – ostatné	5	1/5
Inventár	5	1/5

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2016**

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

Spoločnosť stanovuje hodnotu dlhodobého hmotného majetku na základe znaleckého posudku spracovaným nezávislým externým znalcom. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu.

V prípade že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je vyššia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, vzniknutý pozitívny rozdiel sa neúčtuje.

Znalecký posudok je stanovený výnosovou metódou. Príprava odhadu reálnej hodnoty nehnuteľnosti vyžaduje určitý stupeň úsudku. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

- b) Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach sa ponechávajú v pôvodnom ocenení.
- c) Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Dlhodobý majetok

Spoločnosť eviduje k 31.12.2016 stav dlhodobého majetku vo výške netto 11 475 028,39 Eur.

2. Záväzky

2.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	31. 12. 2016	30. 04. 2016
<i>Dlhodobé záväzky:</i>		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	174 455	5 574 028
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	7 158 957	693 097
Spolu dlhodobé záväzky	7 333 412	6 267 125

Spoločnosť má bankový úver voči Raiffeisenlandesbank AG zabezpečený:

- bežnými bankovými účtami,
- dlhodobým hmotným majetkom,
- pohľadávkami vyplývajúcimi z uzavretých nájomných zmlúv.

Úver vo výške 9 057 721,01€ je splatný k 31.10.2026

- so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov 3 374 055 €
- so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov 4 892 221,01 €

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2016****3. Deriváty**

Deriváty zahŕňajú:

Položka	31. 12. 2016		Zabezpečená položka
	pohľadávky	záväzky	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	-	-	
	-	-	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			
Úrokový swap	-	600 830,38	
	-	-	

Položka	30. 04. 2016		Zabezpečená položka
	pohľadávky	záväzky	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	-	-	
	-	-	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			
Úrokový swap	-	666 238,10	
	-	-	

Položka	31. 12. 2016		30. 04. 2016	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	-	-	-	-
	-	-	-	-
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				
Úrokový swap	-	- 65 407,72	-	27 518,34
	-	-	-	-

V. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31.12.2016 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.