

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti Apollo Property Management, s.r.o. Bratislava

k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

I. Overila som účtovnú závierku spoločnosti Apollo Property Management, s.r.o. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2016, uvedenú v priloženej výročnej správe Spoločnosti, ku ktorej som dňa 22.06.2017 vydala správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti Apollo Property Management, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit som vykonala podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že auditorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.

- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo mojimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdila som, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa môjho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú som dostala po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mala uviesť.

V Rimavskej Sobote : 22.08.2017

Ing. Henrieta Molnárová
Licencia SKAU č. 651
Narcisová 20
979 01 Rimavská Sobota



Apollo Property Management, s.r.o.
Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ZA ROK
2016

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : Apollo Property Management, s.r.o.

Sídlo : Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

IČO : 35 868 538

Dátum vzniku : 20.10.2003

Spôsob vzniku : Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice č. N 2512/2013, Nz 94486/2003 zo dňa 20.10.2003 v znení neskorších predpisov

Dátum zápisu v OR: 27.10.2003 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 29941/B

Základné imanie : 6 639 EUR

Spoločníci: HB REAVIS GROUP B.V.
Claude Debussylaan 10, Amsterdam 1082MD, Holandské
kráľovstvo, vklad: 6 639 EUR

Orgány spoločnosti k 31.12.2016: konatelia

Štatutárny orgán:
Jozef Strezenický - konateľ
Mária Hlinková - konateľ

Konanie menom
Spoločnosti: V mene spoločnosti koná a podpisuje každý z konateľov samostatne.

Predmet činnosti:

- Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Poradenská činnosť v predmete podnikania
- Činnosť organizačných poradcov
- Faktoring a forfaiting
- Leasingová činnosť
- Marketingová činnosť a prieskum trhu
- Reklamná a propagačná činnosť
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Organizovanie kurzov, školení a seminárov
- Tlmočnická a prekladateľská činnosť
- Prieskum trhu a verejnej mienky
- Činnosť ekonomických poradcov
- Obstarávateľské služby spojené so správou nehnuteľností
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb – obstarávateľské služby spojené s prenájomom
- Vedenie účtovníctva
- Prípravné práce k realizácii stavby
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov

Prehľad spoločníkov k 31. 12. 2016:

Meno akcionára	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
HB REAVIS GROUP B.V.	6 639	100,00	100,00

Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. pôsobí v oblasti správy nehnuteľností, a to v rámci územia Slovenskej republiky. Hlavným predmetom činnosti spoločnosti Apollo Property Management, s.r.o. je správa administratívnych nehnuteľností.

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

- Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2016

Aj v roku 2016 patrilo Slovensko v raste HDP medzi jednu z najvýkonnejších krajín v oblasti eurozóny. Stabilizovaná miera nezamestnanosti, s 9 % na konci roka 2016, dosahuje najnižšiu úroveň od roku 2008.

V roku 2016 sa postavilo približne 86 tisíc m² kancelárskych priestorov, celková výmera sa tak mierne zvýšila o 4.9% na 1.62 milióna m², pričom 59% z tejto plochy tvoria kancelárske budovy v štandarde A a viac ako 41% kancelárske priestory štandardu B.

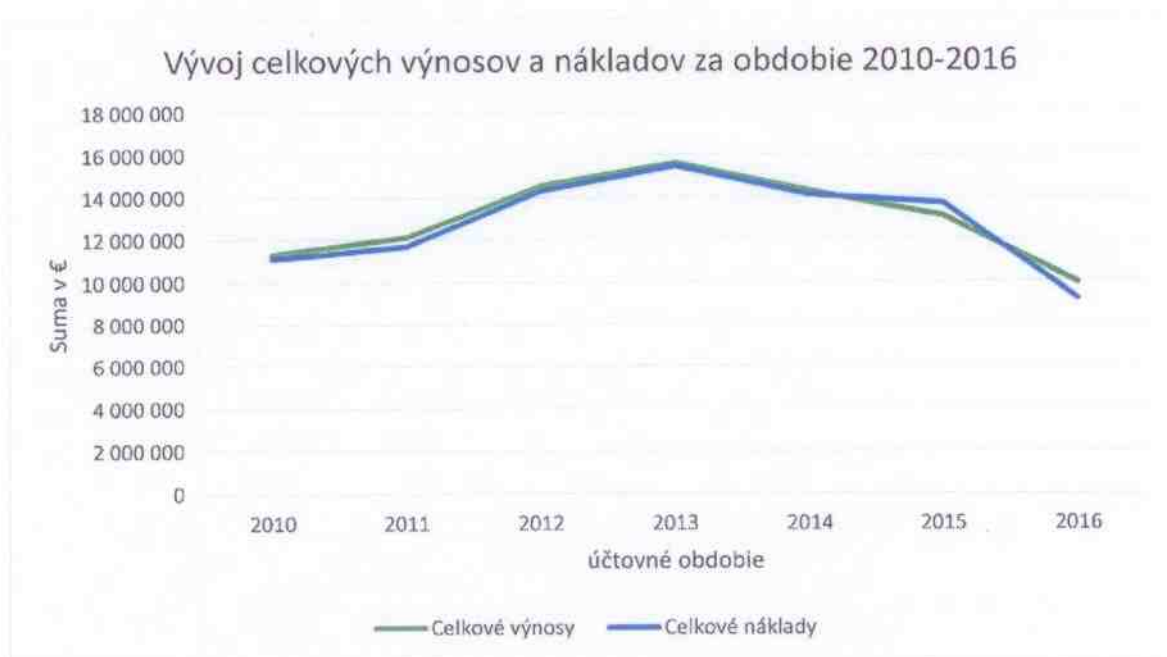
Miera neobsadenosti na trhu administratívnych priestorov aj v roku 2016 pokračovala v klesajúcom trende a vo štvrtom kvartáli zastala na rekordných 6,6%. Nájomné podmienky v top kancelárskych lokalitách ostávajú dlhodobo stabilné v rozmedzí €13-15/m². Pretrvávajúci ekonomický rast stimuluje podnikateľské prostredie a na Slovensko prichádza čoraz viac investorov, ktorí aktívne vyhľadávajú možnosti investovania.

Financovanie

V roku 2016 pokračoval rovnaký trend vo financovaní jednotlivých projektov a finančné inštitúcie aj naďalej konzervatívne prehodnocovali financovanie nových realitných projektov, ktoré by spĺňali dané kritériá. Napriek súčasným zložitým trhovým podmienkam si skupina dlhodobo udržiava stabilnú finančnú pozíciu a bola schopná zabezpečiť nové financovanie, rovnako ako aj prefinancovať všetky súčasné úvery a úvery s končiacou splatnosťou.

Zhodnotenie doterajšieho vývoja spoločnosti a predpokladaný vývoj v roku 2017

Výkaz ziskov (EUR) sumarizácia Vsy, Ndy 2009-2016	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	PLÁN 2017
Celkové výnosy	11 299 649	12 125 098	14 532 918	15 616 644	14 275 154	13 093 367	9 932 336	11 500 000
Celkové náklady	11 102 107	11 686 079	14 301 331	15 476 572	14 100 227	13 711 949	9 192 079	10 800 000
Výsledok hospodárenia	197 542	439 019	231 587	140 072	174 927	-618 582	740 256	700 000



Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. dosahovala za obdobie 2010 – 2014 približne rovnaký kladný hospodársky výsledok.

V roku 2015 sa tržby znížili po neočakávaných statických problémoch v objekte Apollo I, kde došlo okamžitému ukončeniu všetkých nájomných zmlúv. V priebehu roka došlo k ukončeniu správy dvoch ďalších objektov a to malo za následok pokles vo výnosoch.

Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. sa v roku 2016 stabilizovala a vykonávala v roku 2016 správu pre 9 objektov, z toho 1 objekt ukončil ku koncu roka 2016 správu.

Prezentácia vybraných finančných ukazovateľov za spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. k 31.12.2016 a porovnanie s bezprostredne predchádzajúcim účtovným obdobím

Súvaha (EUR)	2015	2016	%	absolútna
Vybrané položky			zmena	zmena
Aktíva celkom	5 195 228	5 409 447	4,12	214 219
Neobežný majetok v tom:	1 079 876	7 976	-99,26	-1 071 900
DHM	1 079 876	7 976	-99,26	-1 071 900
Obežný majetok v tom:	3 039 195	4 717 969	55,24	1 678 774
Zásoby	33 450	14 819	-55,70	-18 631
Dlhodobé pohľadávky				
Krátkodobé pohľadávky	2 680 355	4 134 368	54,25	1 454 013
Finančné účty	325 390	568 782	74,80	243 392
Časové rozlíšenie	1 076 157	683 502	-36,49	-392 655
Pasíva celkom	5 195 228	5 409 447	4,12	214 219

Vlastné imanie v tom:	496 173	1 233 547	148,61	737 374
Základné imanie	6 639	6 639	0,00	0
Kapitálové fondy				
Fondy tvorené zo zisku	1 859	1 859	0,00	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 106 257	487 675	-55,92	-618 582
z toho nerozdelený zisk minulých rokov	1 106 257	1 106 257	0,00	0
z toho neuhradená strata minulých rokov	0	-618 582		-618 582
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-618 582	737 374	-219,20	1 355 956
Závazky v tom:	3 352 213	2 704 089	-19,33	-648 124
Rezervy	60 000	63 900	6,50	3 900
Dlhodobé záväzky	494	592	19,84	98
Krátkodobé záväzky	3 291 719	2 639 597	-19,81	-652 122
Bankové úvery a výpomoci				
Časové rozlíšenie	1 346 842	1 471 811	9,28	124 969

Na základe vybraných údajov aktív a pasív za účtovné obdobie 2016 môžeme vidieť rapidný pokles dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa v priebehu roka predal. Majetok bol použitý pri nepredvídateľných okolnostiach so statikou budovy Apollo I. a použil sa pri sanácii objektu Apollo I Bratislava.

Počas roka 2016 sa podarilo znížiť skladové zásoby hygienického materiálu a náhradných svetelných zdrojov o polovicu. Navýšila sa finančná hotovosť. Opäť spoločnosť hospodárila so ziskom ako predchádzajúce roky.

Výkaz ziskov (EUR)	2015	2016	%	absolútna
Vybrané položky			zmena	zmena
Čistý obrat	0	0	-	0
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	13 087 920	9 931 947	-24,11	-3 155 973
Tržby za predaj služieb	12 992 538	8 847 684	-31,90	-4 144 854
Náklady na hospodársku činnosť spolu	13 618 865	9 190 053	-32,52	-4 428 812
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	3 990 818	3 088 800	-22,60	-902 018
Služby	8 545 993	5 661 585	-33,75	-2 884 408
Osobné náklady	40 946	45 420	10,93	4 474
Dane a poplatky	1 801	36	-98,00	-1 765
Odpisy NIM a HIM	6 156	37 848	514,81	31 692
Tvorba a zúšťovanie OP	926 369	-724 402	-178,20	-1 650 771
Ostatné výnosy z HČ			-	0
Ostatné náklady z HČ	102 679	41 186	-59,89	-61 493
VH z hospodárskej činnosti	-530 945	741 894	-239,73	1 272 839
Pridaná hodnota	455 611	97 299	-78,64	-358 312
VH z finančnej činnosti	3 496	-1 637	-146,82	-5 133
z toho finančné výnosy	5 445	387	-92,89	-5 058
z toho finančné náklady	1 949	2 024	3,85	75

VH z bežnej činnosti pred zdanením	-527 499	740 257	-240,33	1 267 756
Daň z príjmov z bežnej činnosti	91 133	2 883	-96,84	-88 250
VH z bežnej činnosti po zdanení	-618 582	737 374	-219,20	1 355 956
VH z mimoriadnej činnosti	0	0	-	0
Výsledok hospodárenia za ÚO	-618 582	737 374	-219,20	1 355 956

Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. dosiahla v roku 2016 zisk vo výške 737 374 EUR. Vytvorenie zisku oproti roku 2015 bolo spôsobené hlavne zrušením opravných položiek k neuhradeným pohľadávkam vytvorených z opatrnosti v roku 2015. Došlo k ukončeniu správy v Twin City II. V roku 2016 bolo zaznamenané výrazné zníženie nákladov za spotrebované energie o 22 %, a za nakúpené služby o 34%.

Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 31.12.2016 v celých eurách	Pohľadávky /311/	Záväzky/321/
Celkom z toho:	2 019 798	2 095 504
Krátkodobé	2 019 798	2 095 504
Dlhodobé		
V lehote splatnosti	673 456	1 283 620
Po lehote splatnosti	1 346 342	811 884

Opravné položky k pohľadávkam

Druh pohľadávky	Stav k 1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.2016
Pohľadávky z obchodného styku	443 922	999	166 587	278 334

Daňové záväzky a pohľadávky

k 31.12.2016 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom – daňová pohľadávka	52 995	
Preddavok na daň z príjmov	85 964	
Preddavok na daň zo mzdy		
Daň z pridanej hodnoty	-32 142	
Spotrebná daň z elektriny	- 827	

Finančné výpomoci a bankové úvery

k 31.12.2016 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	0	
Bankové úvery dlhodobé	0	
Bežné bankové úvery	0	

Tvorba a zúčtovanie rezerv

Druh rezervy	Stav k 1.1.2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2016	Predpokladaný rok použitia
Zákonné rezervy	0				0	
Nedaňové rezervy	60000	63 900	60000	0	63 900	2017

- Očakávaný vývoj v roku 2017

Prognózy pre ekonomiku na Slovensku pravdepodobne ovplyvní v roku 2017 výsledok referenda vo Veľkej Británii. Negatívny dopad na oblasť eurozóny sa môže prejaviť pomalším rastom ekonomiky s očakávaným poklesom HDP o 0.5%.

V Bratislave sa v súčasnosti stavia 228-tisíc štvorcových metrov nových kancelárskych priestorov s predpokladanou dobou doručenia počas nasledujúcich troch rokov.

Aj naďalej očakávame, že lokalita a kvalita našich budov bude faktorom, ktorý nám pomôže aj v roku 2017 mierne zvýšiť obsadenosť ako aj tržby z nájomného. V tejto súvislosti nepredpokladáme žiadne významné zvýšenie rizík s vplyvom na hospodárenie spoločnosti v najbližších rokoch.

III. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. v roku 2016 nevynaložila žiadne náklady v súvislosti s výskumom a vývojom.

IV. Hospodársky výsledok za rok 2016 a návrh na jeho vysporiadanie v roku 2017:

Konatelia spoločnosti navrhujú Valnému zhromaždeniu vysporiadať hospodársky výsledok (zisk) vykázaný k 31.12.2016 vo výške **737 373,91 Eur** nasledovne:

- | | |
|---|-----------------------|
| - Preúčtovanie na nerozdelený zisk minulých rokov | 118 791,66 Eur |
| - Na úhradu straty v roku 2015 | 618 582,25 Eur |

V. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Od 31.12.2016 až do dátumu, ku ktorému sa vyhotovuje výročná správa, neboli zistené žiadne udalosti, ktoré by vyžadovali úpravu alebo vykázanie.

VI. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv na životné prostredie ani na zamestnanosť. Uvedomujeme si však, že aj naša každodenná spotreba materiálov, energie a dopravy ovplyvňuje životné prostredie, a preto sa v rámci podnikového systému snažíme minimalizovať tieto dopady, napr. triedením odpadu. Snažíme sa dodržiavať a zlepšovať environmentálne správanie a aj povedomie všetkých dotknutých subjektov, dôsledne dodržiavať a aktívne uplatňovať platnú environmentálnu legislatívu a zlepšovať procesy firmy s cieľom znižovať vplyv na životné prostredie.

VII. Existencia organizačnej zložky spoločnosti v zahraničí

Spoločnosť týmto potvrdzuje, že nemá v zahraničí zriadenú žiadnu organizačnú zložku.

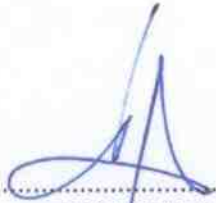
VIII. Vyjadrenie valného zhromaždenia

Valné zhromaždenie spoločnosti vykonávalo svoju činnosť v zmysle platnej legislatívy a spoločenskej zmluvy. Počas svojich zasadnutí sa zaoberalo správami konateľov o vývoji na trhu komerčných nehnuteľností, úrovni obsadenosti, obchodnej výkonnosti spoločnosti, platobnej disciplíny nájomcov v spravovaných nehnuteľnostiach.

Valné zhromaždenie preskúmalo účtovnú závierku spoločnosti ako aj návrh konateľov na vysporiadanie výsledku hospodárenia

Prílohy :
1. Účtovná závierka k 31.12.2016
2. Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2016
3. Výrok audítora k ročnej účtovnej závierke

Výročnú správu predkladá:


Mária Hlinková
konateľ

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti Apollo Property Management, s.r.o. Bratislava

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti Apollo Property Management, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit som vykonala podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že auditorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávosti, ak také existujú. Nesprávosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota

existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu som ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemala k dispozícii.

Keď získam výročnú správu, posúdim, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadrím názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvediem, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky.

V Rimavskej Sobote : 22.06.2017

Ing. Henrieta Molnárová
Licencia SKAU č. 651
Narcisová 20
979 01 Rimavská Sobota



Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2016

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2021290645	X riadna	malá	od 1 2016
IČO	mimoriadna	X veľká	do 12 2016
35868538	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
SK NACE			od 1 2015
68.32.0			do 12 2015

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Apollo Property Management s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KARADŽIČOVA

Číslo

12

PSČ

Obec

82108 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Bratislava I

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 29941/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

+421258303030 +421258303000

E-mailová adresa

0

Zostavená dňa:

14.06.2017

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		5 7 4 6 9 5 8	5 4 0 9 4 4 7	
				3 3 7 5 1 1		5 1 9 5 2 2 8
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		6 7 1 5 3	7 9 7 6	
				5 9 1 7 7		1 0 7 9 8 7 6
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11		6 7 1 5 3	7 9 7 6	
				5 9 1 7 7		1 0 7 9 8 7 6
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14		6 7 1 5 3	7 9 7 6	
				5 9 1 7 7		1 0 0 1 2



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			1 0 6 9 8 6 4
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	4 9 9 6 3 0 3	4 7 1 7 9 6 9	
			2 7 8 3 3 4		3 0 3 9 1 9 5
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 4 8 1 9	1 4 8 1 9	
					3 3 4 5 0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 4 8 1 9	1 4 8 1 9	
					3 0 8 7 5
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			2 5 7 5
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	2 7 8 3 3 4		
			2 7 8 3 3 4		
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	2 7 8 3 3 4		
			2 7 8 3 3 4		



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45		2 7 8 3 3 4	
				2 7 8 3 3 4	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53		4 1 3 4 3 6 8	4 1 3 4 3 6 8
					2 6 8 0 3 5 5
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54		1 7 4 1 4 6 3	1 7 4 1 4 6 3
					2 6 4 9 8 1 8
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55		9 4 4 1 2 3	9 4 4 1 2 3
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			1 8 6 2 5 4 7



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	7 9 7 3 4 0	7 9 7 3 4 0	7 8 7 2 7 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	2 3 0 6 9 3 0	2 3 0 6 9 3 0	2 9 2 5 8
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62	1 1	1 1	
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	8 5 9 6 4	8 5 9 6 4	1 2 7 9
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	5 6 8 7 8 2	5 6 8 7 8 2	
					3 2 5 3 9 0
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	6 9 5 3	6 9 5 3	
					1 2 0 0
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	5 6 1 8 2 9	5 6 1 8 2 9	
					3 2 4 1 9 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	6 8 3 5 0 2	6 8 3 5 0 2	
					1 0 7 6 1 5 7
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	9 5 1	9 5 1	
					1 1 5 8
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 5 5 9	1 5 5 9	
					1 2 9 6
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	6 8 0 9 9 2	6 8 0 9 9 2	
					1 0 7 3 7 0 3

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	5 4 0 9 4 4 7	5 1 9 5 2 2 8
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 2 3 3 5 4 7	4 9 6 1 7 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 6 3 9	6 6 3 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 6 3 9	6 6 3 9
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 8 5 9	1 8 5 9
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 8 5 9	1 8 5 9
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielky (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účin (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	4 8 7 6 7 5	1 1 0 6 2 5 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 1 0 6 2 5 7	1 1 0 6 2 5 7
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 6 1 8 5 8 2	
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	7 3 7 3 7 4	- 6 1 8 5 8 2
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 7 0 4 0 8 9	3 3 5 2 2 1 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 9 2	4 9 4
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	5 9 2	4 9 4
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 6 3 9 5 9 7	3 2 9 1 7 1 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 2 1 9 7 4 3	2 8 9 4 5 4 4
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 6 4 1 8 9 0	1 8 3 5 3 0 1
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	5 7 7 8 5 3	1 0 5 9 2 4 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	2 8 8	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	3 8 6 5 9 6	3 8 6 5 9 6
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		1 5 3 7
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		9 9 4
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 2 9 7 0	8 0 4 8
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	6 3 9 0 0	6 0 0 0 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	4 0 0	
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	6 3 5 0 0	6 0 0 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 4 7 1 8 1 1	1 3 4 6 8 4 2
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	3 5 8 6 1 1	3 2 3 7 9 3
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 1 1 3 2 0 0	1 0 2 3 0 4 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	9 9 2 7 4 6 5	1 3 0 0 4 1 2 6
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	9 9 3 1 9 4 7	1 3 0 8 7 9 2 0
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	4 2 8 1	2 0
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	8 8 4 7 6 8 4	1 2 9 9 2 5 3 8
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1 0 7 2 9 4 2	5 7 6 5
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	7 0 4 0	8 9 5 9 7
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	9 1 9 0 0 5 3	1 3 6 1 8 8 6 5
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	4 2 8 1	1 3 6
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 0 8 8 8 0 0	3 9 9 0 8 1 8
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	5 6 6 1 5 8 5	8 5 4 5 9 9 3
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	4 5 4 2 0	4 0 9 4 6
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	3 5 0 4 2	3 0 5 3 6
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	9 7 6 4	9 7 5 2
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	6 1 4	6 5 8
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	3 6	1 8 0 1
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 7 8 4 8	6 1 5 6
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 7 8 4 8	6 1 5 6
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	1 0 3 5 2 9 9	3 9 6 7
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 7 2 4 4 0 2	9 2 6 3 6 9
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	4 1 1 8 6	1 0 2 6 7 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	7 4 1 8 9 4	- 5 3 0 9 4 5



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	9 7 2 9 9	4 5 5 6 1 1
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	3 8 7	5 4 4 5
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3 8 7	5 4 4 5
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	3 8 7	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		5 4 4 5
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 0 2 4	1 9 4 9
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3 3 5	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	3 3 5	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 6 8 9	1 9 4 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 6 3 7	3 4 9 6
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	7 4 0 2 5 7	- 5 2 7 4 4 9
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 8 8 3	9 1 1 3 3
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 8 8 3	9 1 1 3 3
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	7 3 7 3 7 4	- 6 1 8 5 8 2

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2016

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Apollo Property Management s.r.o.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava

Spoločnosť Apollo Property Management s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 20. októbra 2003 a do Obchodného registra bola zapísaná 27. októbra 2003 (Obchodný register Okresného súdu Okresný súd Bratislava I v Bratislave, oddiel: Sro, vložka č.29941/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- poradenská činnosť v predmete podnikania,
- činnosť organizačných poradcov,
- faktoring a forfaiting,
- leasingová činnosť,
- marketingová činnosť a prieskum trhu,
- reklamná a propagačná činnosť,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- organizovanie kurzov, školení a seminárov,
- tlmočnícka a prekladateľská činnosť,
- prieskum trhu a verejnej mienky,
- činnosť ekonomických poradcov,
- obstaráateľské služby spojené so správou nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb – obstaráateľské služby spojené s prenájom,
- vedenie účtovníctva,
- prípravné práce k realizácii stavby,
- uskutočnenie stavieb a ich zmien,
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov.

V roku 2016 Spoločnosť vykonávala prevažne činnosti správcu 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 23.5.2016 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 Holding S. a r.l., 6 rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	1
počet vedúcich zamestnancov	0	1

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Rozhodnutím jediného spoločníka obchodnej spoločnosti schválilo dňa 25.11.2016 Ing. Henrietu Molnárovú ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2016.

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Konatelia: Jozef Strezenický	X	X
Mária Hlinková	X	X

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2016 a k 31. decembru 2015:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom ímaní		Podiel na hla- sovacích prá- vach v %	Iný podiel na ostatných po- ložkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
HB REAVIS GROUP B.V.	6 639	100%	100%	0
Spolu	6 639	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.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

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

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

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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 majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou, čo je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne od spoločníkov alebo členov, ktorým sa nezvyšuje základné imanie, sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Ostatné kapitálové fondy.

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:

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			
Samostatný hnutelný majetok	6	Rovnomerne	16,7
Inventár	3	Rovnomerne	25
Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevýši 1 700 EUR	rôzna	Jednorázový odpis	100

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.

c) 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.

Ako nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

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.

d) 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.

e) Finančné účty

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

f) 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.

g) Opravné položky

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

h) Rezervy

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

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok príslúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu 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 zostavenie a overenie účtovnej závierky.

i) 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.

j) Splatná daň z príjmu

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

k) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat 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 vyrovnat' voči budúcemu základu dane.

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

l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

m) Cudzí mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou 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.

n) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby za spotrebované médiá, prevádzkové náklady, stavebné práce a správu nehnuteľností.

o) Oprava chýb minulých období

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

V roku **Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.** Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÜJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. 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
Pvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2016	0	0	67 153	0	0	1 074 340	0	0	1 141 493
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	1 074 340	0	0	1 074 340
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	0	67 153	0	0	0	0	0	67 153
Opravy									
Stav k 1.1.2016	0	0	57 141	0	0	4 476	0	0	61 617
Prírastky	0	0	2 036	0	0	0	0	0	2 036
Úbytky	0	0	0	0	0	4 476	0	0	4 476
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	0	59 177	0	0	0	0	0	59 177
Opravné položky									
Stav k 1.1.2016	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 1.1.2016	0	0	10 012	0	0	1 069 864	0	0	1 079 876
Stav k 31.12.2016	0	0	7 976	0	0	0	0	0	7 976

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnu- teľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2015	0	0	63 391	0	0	0	0	0	63 391
Prírastky	0	0	3 762	0	0	1 074 340	0	0	1 078 102
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	0	0	67 153	0	0	1 074 340	0	0	1 141 493
Oprávky									
Stav k 1.1.2015	0	0	55 461	0	0	0	0	0	55 461
Prírastky	0	0	1 680	0	0	4 476	0	0	6 156
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	0	0	57 141	0	0	4 476	0	0	61 617
Opravné položky									
Stav k 1.1.2015	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 31.12.2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2015	0	0	7 930	0	0	0	0	0	7 930
Stav k 31.12.2015	0	0	10 012	0	0	1 069 864	0	0	1 079 876

2. Zásoby

Ako zásoby sú vykázané nespotrebované nakúpené elektro súčiastky a hygienický materiál, ktoré sa spotrebovávajú v spravovaných budovách.

3. Pohľadávky

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

Pohľadávky						
	Stav k 1.1.2016	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zá- niku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia ma- jetku z účtov- níctva	Stav k 31.12.2016	
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	443 922	37 148	166 587	36 149	278 334	
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	443 922	37 148	166 587	36 149	278 334	
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0	
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	443 922	37 148	166 587	36 149	278 334	
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:						
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	582 493	0	582 493	0	0	
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0	0

Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	582 493	0	582 493	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	582 493	0	582 493	0	0

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Pohľadávky		Zúčtovanie OP z dôvodu vyraďenia majetku z účtovníctva		Stav k 31.12.2015
	Stav k 1.1.2015	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	OP z dôvodu	
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	99 274	344 648	0	0	443 922
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	99 274	344 648	0	0	443 922
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	99 274	344 648	0	0	443 922
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	582 493	0	0	582 493
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0

Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	582 493	0	0	582 493
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	582 493	0	0	582 493

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú po 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:	395 121	1 346 342	1 741 463
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	147 413	796 710	944 123
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	247 708	549 632	798 940
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	2 392 905	0	2 392 905
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	2 306 930	0	2 306 930
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	11	0	11
Daňové pohľadávky a dotácie	85 964	0	85 964
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 788 026	1 346 342	4 134 368

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:	1 533 329	1 116 489	2 649 818
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 304 535	558 012	1 862 547
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	228 794	558 477	787 271
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	613 030	0	613 030
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	29 258	0	29 258
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	1 279	0	1 279
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	582 493	0	582 493
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 146 359	1 116 489	3 262 848

4. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v prislúšnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2016	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2015
Dlhodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	x	0	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	x	0	0
Cash pool	EUR	4,14	neurčitý	2 306 930	29 258	2 306 930	29 258

Spolu	x	x	x	x	x	2 306 930	29 258
-------	---	---	---	---	---	-----------	--------

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 6 na strane 19.

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
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	951	1 158
nájomné do roku 2024	951	1 158
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1 559	1 296
spoločné prevádzkové náklady - poisťné	1 303	870
spoločné prevádzkové náklady - internet, telefon	256	426
Prijmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:	680 992	1 073 703
spotrebované médiá	78 827	100 866
vyúčtovanie spol. prevádzkových nákladov	384 357	542 833
ostatné	217 808	430 004
Spolu	683 502	1 076 157

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VII/VIII na strane 21.

2. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2016	2015
Začiatočný stav sociálneho fondu	494	441
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	0	0
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	194	165
Tvorba sociálneho fondu spolu	194	165
Čerpanie sociálneho fondu	96	112
Konečný zostatok sociálneho fondu	592	494

3. Závazky

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

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
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:	0	0	592	0	592
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	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo 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	592	0	592
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	592	0	592
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	2 219 743	0	2 219 743
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 641 890	0	1 641 890
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	577 853	0	577 853
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	386 596	0	33 258	0	419 854
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	288	0	288
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	386 596	0	0	0	386 596
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	32 970	0	32 970
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	386 596	0	2 253 001	0	2 639 597

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		
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:	0	0	494	0	494
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	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo 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	494	0	494
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	494	0	494
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	2 894 544	0	2 894 544
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 835 301	0	1 835 301
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	1 059 243	0	1 059 243
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	386 596	10 579	0	397 175
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	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	386 596	0	0	386 596
Závazky voči zamestnancom	0	0	1 537	0	1 537
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	994	0	994
Daňové záväzky a dotácie	0	0	8 048	0	8 048
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	386 596	2 905 123	0	3 291 719

4. Rezervy

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

Názov položky	Stav k 1.1.2016	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:	60 000	63 900	60 000	0	63 900
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	400	0	0	400
rezerva na ročné zúčtovanie odvodov 2016	0	400	0	0	400
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	60 000	63 500	60 000	0	63 500
rezerva na UZ	60 000	60 000	60 000	0	60 000
rezerva na overenie UZ	0	3 500	0	0	3 500
Rezervy spolu	60 000	63 900	60 000	0	63 900

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2015	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2015
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	63 356	60 000	63 356	0	60 000
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	63 356	0	63 356	0	0
rezerva na UZ	60 000	0	60 000	0	0
rezerva na servisný poplatok	1 316		1 316		0
rezerva na stavebné práce	2 040		2 040		0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	60 000	0	0	60 000
rezerva na UZ	0	60 000	0	0	60 000
Rezervy spolu	63 356	60 000	63 356	0	60 000

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	358 611	323 793
vyúčtovanie SPN - dobropisy	337 725	281 934
ostatné	20 886	41 859
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 113 200	1 023 049
spoločné prevádzkové náklady	1 113 200	1 023 049
Spolu	1 471 811	1 346 842

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2016	2015
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	8 851 965	12 992 558
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	8 847 684	12 992 538
Tržby za tovar	4 281	20
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1 075 500	11 568
Čistý obrat celkom	9 927 465	13 004 126

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	Tržby za spotrebované médiá		Tržby za spoločné prevádzkové náklady		Ostatné tržby		Spolu	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Slovensko	1 145 515	1 544 123	5 245 669	6 640 236	2 460 781	4 808 199	8 851 965	12 992 558
Spolu	1 145 515	1 544 123	5 245 669	6 640 236	2 460 781	4 808 199	8 851 965	12 992 558

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2016	2015
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 079 982	95 362
Predaj materiálu	2 941	5 765
Výnosy z postúpených pohľadávok	4 870	89 239
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 070 000	0
Zmluvné pokuty	300	300
Ostatné	1 871	58
Finančné výnosy, z toho:	387	5 445
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	387	5 445
kreditné úroky	387	5 445

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2016	2015
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	5 661 585	8 545 993
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>5 661 585</i>	<i>8 545 993</i>
Nájomné	3 908	14 141
služby spojené s prenájmom	2 583 740	4 430 984
ekonomické a právne služby	131 764	122 266
poplatky za odpad	82 458	74 664
upratovanie, údržba zelene	87 883	434 214
technická správa	478 102	671 509
ekonomická správa	1 028 487	1 470 718
strážna služba	724 079	678 947
servis a opravy	541 164	648 550
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	352 083	1 033 015
Predaj materiálu	1 246	3 968
zmluvné pokuty, ostatné pokuty a penále	5	5 900
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 034 052	0
Odpis pohľadávky	35 970	89 356
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-724 402	926 368
spoluúčasť na poistných udalostiach, poistné	5 211	7 411
Ostatné	1	12
Finančné náklady, z toho:	2 024	1 949
Kurzové straty, z toho:	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>2 023</i>	<i>1 949</i>
bankové poplatky	1 688	1 949
úroky	336	0

5. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2016	2015
Osobné náklady, z toho:	45 420	40 946
Mzdy	35 042	30 536
Ostatné náklady na závislú činnosť	614	658
Sociálne poistenie	6 387	6 539
Zdravotné poistenie	3 377	3 213
Sociálne zabezpečenie	0	0

6. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2015	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2016
Dlhodobý majetok	7 975	0	0	7 879
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	910 019	0	0	88 826
Rezervy	60 000	0	0	63 500
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužitá daňová odpočty	0	0	0	0
Ostatné	5 6500	0	0	-935
Celkom	0	0	0	159 270
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka vypočítaná	216 402	0	0	33 447
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	0		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			Základ dane	2015	
	Základ dane	Daň	Daň v %		Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	740 257			-527 449		
teoretická daň		162 857	22%		-116 039	22%
Daňovo neuznané náklady	152 387	33 525		931 382	204 904	
Výnosy nepodliehajúce dani	-909 151	-200 013		-97	-21	
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		-3 632	0%		88 844	16,84%
Splatná daň z príjmov		2 883	0%		91 133	17,28%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		2 883	0%		91 133	17,28%

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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

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. TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2016	2015
Predaj majetku	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	0
	HB REAVIS GROUP B.V.	0	909 236
	Spoločná účtovná jednotka		
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	3 949	1 231 486
	Apollo Business Center V, spol. s r.o.	428 469	43 753
	CBC I-II a.s.	136 636	14 093
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	0	25 888
	PHVH SOLUTIONS II, s.r.o.	58 933	0
	UNI-CC a.s.	968	0
Nákup služieb	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	0
	HB REAVIS GROUP B.V.		1 205
	Spoločná účtovná jednotka		
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	58 347	56 603
	Apollo Business Center V, spol. s r.o.	96 705	91 299
	CBC I-II a.s.	116 967	96 976
	HB REAVIS Slovakia a.s.	3 561	4 726
	HB REM, spol. s r.o.	282	282
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	0	18 585
	ISTROCENTRUM a.s.	1 041 798	1 231 010
	PHVH SOLUTIONS II, s.r.o.	25 210	24 648
	Twin City II s.r.o.	0	4 285
	Twin City III s.r.o.	25 500	0
Predaj služieb	Spoločná účtovná jednotka		
	CBC I-II a.s.	4 931	0
	HB REAVIS Slovakia a.s.	2 754	0
	PHVH SOLUTIONS II, s.r.o.	5 000	0
	Twin City III s.r.o.	100 000	0
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	52 218	0
Poskytnuté pôžičky	Apollo Business Center V, spol. s r.o.	54 356	0
	HB REAVIS Slovakia a.s.	373	3 803

Spriaznená osoba		Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Závazky z obchodného styku	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	0
	HB REAVIS GROUP B.V.		1 205
	Spoločná účtovná jednotka	0	0
	HB REAVIS Slovakia a.s.	4 273	5 671
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	0	22 302
	HB REM, spol. s r.o.	182	338
	ISTROCENTRUM a.s.	1 250 158	1 477 212
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	70 017	67 923
	Apollo Business Center V, spol. s r.o.	116 046	109 559
	PHVH SOLUTIONS II, s.r.o.	30 252	29 577
	CBC I-II a.s.	140 361	116 371
	Twin City II s.r.o.	0	5 142
	Twin City III s.r.o.	30 601	0
Pohľadávky z obchodného styku	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	109 108
	HB REAVIS GROUP B.V.		
	Spoločná účtovná jednotka		
	HB REAVIS Slovakia a.s.	3 305	0
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	0	31 065
	ISTROCENTRUM a.s.	0	43
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	66 612	1 540 339
	Apollo Business Center V, spol. s r.o.	499 246	117 579
	PHVH SOLUTIONS II, s.r.o.	61 571	9 021
	CBC I-II a.s.	143 670	24 841
	Twin City II s.r.o.	0	18 552
	Twin City III s.r.o.	120 000	0
	UNI-CC a.s.	49 719	12 000
	Poskytnuté pôžičky	2 306 929	29 258

VIII. PREHL'AD 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	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	1 859	0	0	0	1 859
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, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 106 257	0	0	0	1 106 257
Neuhradená strata minulých rokov	0	-618 582	0	0	-618 582
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-618 582	737 374	0	618 582	737 374
Vlastné imanie spolu	496 173	118 792	0	618 582	1 233 549

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2015
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	1 859	0	0	0	1 859
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, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	944 761	174 927	13 431	0	1 106 257
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	174 927	0	618 582	-174 927	-618 582
Vlastné imanie spolu	1 128 186	174 927	632 013	-174 927	496 173

Hodnota splateného základného imania predstavuje 6 639 EUR.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2016

Účtovná strata za rok 2016 vo výške 618 582,25 EUR bola vysporiadaná nasledovne:
Prevod do neuhradenú stratu

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2016

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk za rok 2016 nasledovne:

Na úhradu straty roku 2015 a zvyšok na nerozdelený zisk minulých rokov

IX. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti 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, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2016	2015
Výsledok hospodárenia pred zdanením	740 257	-527 449
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	37 848	6 156
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	35 970	89 355
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-748 081	927 141
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	3 900	-3 356
Úrokové náklady (netto)	-52	-5 445
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-35 948	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	33 894	486 402
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	2 014 389	1 565 238
Úbytok (prírastok) zásob	18 631	6 361
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-519 815	-2 791 710
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	1 547 099	-733 709

Názov položky	2016	2015
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	1 547 099	-733 709
Zaplatené úroky	-335	0
Prijaté úroky	387	5 445
Zaplatená daň z príjmov	-96 375	-79 505
Vyplatené dividendy	0	-13 431
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 450 776	-821 200

Peňažné toky z investičnej činnosti

Nákup dlhodobého majetku	0	-1 078 102
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	1 070 000	0
Obstaranie finančných investícií	0	0

Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-2 277 672	-202 761
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-1 207 672	-1 280 863

Peňažné toky z finančnej činnosti

Prijmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Prijmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	-3 500
Prijmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	288	1 834 496
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	288	1 830 996

Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
---	---	---

Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	243 392	-271 067
---	----------------	-----------------

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	325 390	596 457
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	568 782	325 390