

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	9	8	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť EUROCOM & Co, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 4. februára 1999 a do obchodného registra bola zapísaná 1. marca 1999 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 18599/B). V priebehu účtovného obdobia Spoločnosť zmenila svoje sídlo na Pribinova 18, 811 09 Bratislava.

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Prenájom strojov a prístrojov bez obsluhujúceho personálu
- Prenájom priemyselného tovaru
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb
- Lektorská činnosť
- Pohostinská činnosť bez ubytovacích zariadení
- Stáčanie, plnenie, distribúcia a predaj vína
- Predaj kávy, cukroviniek, nealko nápojov a tabakových výrobkov
- Poľnohospodárstvo a lesníctvo vrátane predaja nespracovaných poľnohospodárskych a lesných výrobkov za účelom spracovania alebo ďalšieho predaja
- Ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, kempingoch triedy 3 a 4,
- Reklamná činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- Organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí v rozsahu voľnej živnosti,
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb – obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom,
- Obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností,
- Trénovanie a výcvik koní,
- Prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu,
- Výskum a vývoj v oblasti prírodných a technických vied,
- Mäsiarstvo,
- Údenárska výroba,
- Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností,
- Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2016	2015
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	43	18
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	53	29
počet vedúcich zamestnancov	2	2

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. 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 za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 30. septembra 2016.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	9	8	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2015 bola uložená do registra účtovných závierok 30. júna 2015.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 30. augusta 2012 schválilo spoločnosť ACCEPT AUDIT & CONSULTING s.r.o. Prešov ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelía Dr. Nodari Giorgadze (konateľ)
Lali Tvauri (konateľka)

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2016 je takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Dr. Nodari Giorgadze	1 600 000	80	80	
Lali Tvauri	400 000	20	20	-
Spolu	2 000 000	100	100	-

Valné zhromaždenie dňa 22.12.2015 rozhodlo o zvýšení základného imania Spoločnosti na hodnotu 2 000 000,00 EUR. Zvýšenie základného imania sa uskutočnilo prevzatím záväzku doterajších spoločníkov na nové vklady v pomere zodpovedajúcom ich doterajším vkladom. Ku dňu účtovnej závierky bolo základné imanie Spoločnosti splatené vo výške 100 %. Zmena základného imania bola v obchodnom registri zapísaná dňa 10.03.2016.

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky inej spoločnosti.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

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

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

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

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	9	8	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje 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 %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. 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	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 6	degresívna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

(c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	9	8	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

(e) Zákazková výroba

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

(f) Zákazková výstavba nehnuteľností***Zákazková výstavba nehnuteľností – priebežný transfer***

Zákazková výstavba nehnuteľností určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

Zákazková výstavba nehnuteľností – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľností určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže až pri predaji nehnuteľnosti.

(g) Pohľadávky

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

(h) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(i) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(j) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(k) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

(l) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

(m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	9	8	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(n) Emisné kvóty

Bezodplatne pripísaný proporčný podiel emisných kvót v ocenení reprodukčnou obstarávacou cenou sa účtuje v prospech výnosov budúcich období.

Zúčtovanie výnosov budúcich období sa uskutočňuje v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pripísaných emisných kvót z dôvodu ich predaja alebo tvorby rezervy alebo splnenia povinnosti odovzdania emisných kvót.

Nakúpené emisné kvóty sa oceňujú obstarávacou cenou.

(o) Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

(p) Prenájom (lízing)

Majetok prenájatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenájatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ľarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb zníženými o nerealizované finančné náklady.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov, minimálne však 3 roky. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ľarchu účtu 562 – Úroky.

(q) Deriváty

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(r) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(s) Cudzia mena

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

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	9	8	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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

(t) Výnosy

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	9	8	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 je uvedený v tabuľkách na stranách 15 až 18.

Dlhodobý majetok, na ktorý je zriadené záložné právo:

Spoločnosť v roku 2010 začala realizovať výstavbu Geotermálneho vrtu FGTB-1, 1. a 2. etapa. Predmetom projektu výstavby geotermálneho vrtu FGTB-1 je využívanie obnoviteľných zdrojov energie (OZE) ako alternatívnych zdrojov. Pri využití OZE nevzniká žiaden toxický ani iný odpad, žiadne emisie CO₂, čo má značný prínos aj pre ochranu životného prostredia. Projekt bol financovaný čiastočne z vlastných zdrojov, čiastočne zo zdrojov Európskeho poľnohospodárskeho fondu pre rozvoj vidieka (EPFRV) a čiastočne z úverových zdrojov (úver od SZRB). Na zabezpečenie úveru spoločnosť zriadila záložné právo v prospech záložného veriteľa SZRB evidované na LV 842 (vrt a parcely 301/7, 301/8 a 301/9) a LV 1666 (všetky stavby a parcely). Stavba bola riadne dokončená a odovzdaná dňa 28.04.2011. Dňa 30.09.2011 vydalo Ministerstvo životného prostredia SR Rozhodnutie o schválení záverečnej správy s výpočtom množstiev podzemnej vody číslo 73/2011. Rozhodnutie sa týkalo posúdenia záverečnej správy geologickej úlohy – geotermálneho vrtu FGTB-1, 1. a 2. etapa. MŽP SR týmto rozhodnutím schválilo záverečnú správu a výpočet využiteľného množstva termálnej podzemnej vody pre vrt FGTB-1. Rozhodnutím KÚ ŽP Žilina zo dňa 02.02.2012 (právoplatné 23.02.2012) je vydané dodatočné povolenie vodnej stavby do trvalého užívania „Bešeňová – geotermálny vrt FGTB-1, 1. a 2. etapa“, SO geotermálny vrt; FGTB-1, 1. a 2. etapa, Bešeňová a S01 rozvody geotermálnej vody vrtu FGTB-1 – Bešeňová podľa § 88 a) ods. 4 a §66 Stavebného zákona v súčinnosti s § 26 Vodného zákona. Krajský úrad životného prostredia v Žiline (odbor starostlivosti o životné prostredie) vydal dňa 04.04.2012 rozhodnutie číslo 2012/00531/Kl, ktorým na základe výsledku vykonaného vodoprávneho konania povolil podľa § 21 ods. 1 písm. b) vodného zákona odber geotermálnych podzemných vôd z geotermálneho vrtu FGTB-1 na parcele KN-E č. 301/9 v k. ú. Bešeňová voľným prelivom do 30.09.2013. Po udelení povolenia KÚ ŽP bol geotermálny vrt uvedený do používania. Spoločnosť mesačne fakturuje odber geotermálnej vody prevádzkovateľovi termálneho kúpaliska Gino Paradise Bešeňová. Dňa 04.02.2015 Spoločnosť uzatvorila Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy s budúcim kupujúcim spoločnosťou EUROCOM Investment, s.r.o., ktorý je prevádzkovateľom termálneho kúpaliska Gino Paradise Bešeňová, na odpredaj vodnej stavby – geotermálneho vrtu FGTB-1, vrátane rozvodov geotermálnej vody, pozemku, prístrešku a oplotenia vrtu. Na budúcu kúpu bola prijatá záloha. Dňa 19.07.2016 bol uzatvorený Dodatok č. 1 k Zmluve o zavretí budúcej zmluvy upravujúci kúpnu cenu a splátky preddavkov na budúcu kúpu.

Na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti číslo 60302-2010, 60310-2010, 60329-2010/5 zo dňa 09.12.2010 uzavretej medzi záložným veriteľom Slovenská záručná a rozvojová banka a.s. a záložcom Eurocom & Co. s.r.o. bolo zriadené záložné právo v prospech záložného veriteľa na pozemky – parcely registra „C“ evidované na liste vlastníctva č. 842 v katastrálnej mape pod parcelným číslom 301/7 (808 m²), 301/8 (240 m²), 301/9 (25 m²). Záložné právo bolo vložené do katastra nehnuteľností Katastrálneho úradu v Žiline, Správa katastra Ružomberok za účelom zabezpečenia pohľadávky z poskytnutých úverov vo výške:

- 720 000,- EUR spolu s úrokom, iným príslušenstvom a s ďalšími záväzkami vyplývajúcimi z Úverovej zmluvy číslo 60302-2010 zo dňa 09.12.2010;
- 353 000,- EUR spolu s úrokom, iným príslušenstvom a s ďalšími záväzkami vyplývajúcimi z Úverovej zmluvy číslo 60310-2010 zo dňa 09.12.2010;
- 357 000,- EUR spolu s úrokom, iným príslušenstvom a s ďalšími záväzkami vyplývajúcimi z Úverovej zmluvy číslo 60329-2010 zo dňa 09.12.2010. Vklad povolený dňa 16.03.2016 (V 356/16).

Na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti číslo 60302-2010, 60310-2010, 60329-2010/1, zo dňa 09.12.2010 uzavretej medzi záložným veriteľom (Slovenská záručná a rozvojová banka a.s.) a záložcom (EUROCOM & Co, s.r.o.) bolo na Katastrálnom úrade, Správa katastra Trenčín vykonaný vklad záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech záložného veriteľa. Predmetom záložného práva sú nehnuteľnosti Spoločnosti zapísané na Liste vlastníctva č. 1666 nachádzajúce sa v okrese Trenčín, obec Drietoma:

- a) Pozemky – parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné čísla: 2413/1-2, 2433/2-3, 2434/2, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439/1-33 (o výmere spolu 51 493 m²);
- b) Stavby zapísané na LV č. 1666, s.č. 201-232 (parcely 2439/4-31, 2438, 2437, 2436, 2435), s.č. 635 (parcely 2439/3), 5227 (parcely 12782/16), 5228 (parcely 12782/17). Ide o stavby: Rekreačné chaty, Kuchyňa s jedálňou.

Záložné právo bolo vložené do katastra nehnuteľností Katastrálneho úradu, Správa katastra Trenčín za účelom zabezpečenia pohľadávky z poskytnutých úverov vo výške:

- 720 000,- EUR spolu s úrokom, iným príslušenstvom a s ďalšími záväzkami vyplývajúcimi z Úverovej zmluvy číslo 60302-2010 zo dňa 09.12.2010;

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	9	8	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

- 353 000,- EUR spolu s úrokom, iným príslušenstvom a s ďalšími záväzkami vyplývajúcimi z Úverovej zmluvy číslo 60310-2010 zo dňa 09.12.2010;
- 357 000,- EUR spolu s úrokom, iným príslušenstvom a s ďalšími záväzkami vyplývajúcimi z Úverovej zmluvy číslo 60329-2010 zo dňa 09.12.2010.

Spoločnosť (ako „povinný z vecného bremena“) uzatvorila dňa 10.09.2010 Zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech „oprávneného z vecného bremena“. Predmetom zmluvy je zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí a to plynovej, vodovodnej a kanalizačnej prípojky na liste vlastníctva číslo 4242 parcela č. 13/12, 3/1, 3/9.. Uvedené vecné bremeno bolo zapísané na Správe katastra v Považskej Bystrici, katastrálnom území Orlové.

Dňa 30.07.2015 Spoločnosť uzatvorila Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti č. SP1101/120/2013/ZZ1 so záložným veriteľom Ministerstvo hospodárstva SR v zastúpení Slovenská inovačná a energetická agentúra za účelom zabezpečenia a uspokojenia všetkých zabezpečených pohľadávok záložného veriteľa vyplývajúcich zo Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku na nehnuteľnosti: stavba – kaštieľ č.s.116 na parc. č. C KN 1 a pozemok parc. č. C KN 1. Všeobecná hodnota zálohu predstavuje 3 870 000 Eur. Ako najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa zabezpečené pohľadávky zabezpečujú sa určuje 1 496 965,50 Eur. Uvedené záložné právo je zapísané na LV 4242.

Ďalšie záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z NFP v prospech Ministerstva hospodárstva SR na nehnuteľnosti stavbu kaštieľ č. s. 1116 na parc. č. KN-C 1 a pozemok parc. č. KN-C 1 bolo zapísané na LV 4242 na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. KaHR-31DM-1401/0277/053/ZZ01 dňa 03.05.2016.

Tiež bolo zriadené záložné právo na pozemok v katastrálnom území Kameničná, evidovaný na liste vlastníctva číslo 2318, parc. č. 3211/1, 3211/10, 3211/11 voči Ministerstvu hospodárstva Slovenskej republiky a Sberbank a.s. (Volksbank Slovensko a.s.) – ide o pozemok vo vlastníctve Spoločnosti, na ktorom stojí fotovoltaiická elektrárňa 1 MW. Spoločnosť tento pozemok prenajíma spoločnosti Template Slovakia s.r.o.. Template Slovakia s.r.o. realizovala na tomto pozemku výstavbu fotovoltaickej elektrárne a čerpala NFP od MH SR prostredníctvom Slovenskej inovačnej a energetickej agentúry (SIEA), pričom jednou z podmienok tejto agentúry k čerpaniu NFP bolo zriadenie takejto ťarchy na pozemok. Spoločnosť Template Slovakia ná predkupné právo na tieto pozemky zapísané na liste vlastníctva.

Na projekt výstavby aquaparku v Tbilisi v Gruzínsku bola dňa 21.02.2012 podpísaná Úverová zmluva č. 86166-2012 so Slovenskou záručnou a rozvojovou bankou. Na zabezpečenie úverovej pohľadávky banky boli uzavreté Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti: Zmluva č. 86166-2012/2 na nehnuteľnosti zapísaná na liste vlastníctva 8296 v katastrálnom území Levice a to na pozemky parcela číslo 6896/142, parcela číslo 6896/171, stavba rodinný dom súpisné číslo 5733 na parcele číslo 6896/171, ďalej Zmluva č. 86166-2012/3 na nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 1666 v katastrálnom území Drietoma (všetky pozemky a stavby podľa listu vlastníctva), ďalšie záložné právo v prospech SZRB na nasledovné nehnuteľnosti : majetok - všetky parcely podľa LV č.671 KÚ Čajakovce obec Hronovce (Zmluva o zriadení záložného práva č. 86166-2012/5), ďalej majetok podľa LV č. 718 KÚ Dubník, obec Dubník – všetky parcely (Zmluva o zriadení záložného práva č. 86166-2012/9), ďalej celý majetok parcely a stavby na LV č. 1316 KÚ Ľubochňa, obec Ľubochňa, ďalej celý majetok parcely na LV č. 1565 KÚ Liptovská Osada, obec Liptovská Osada, ďalej celý majetok na LV č. 2006 KÚ Rúbaň, obec Rúbaň (Zmluva o zriadení záložného práva č. 86166-2012/9), ďalej majetok na LV č. 8296 KÚ Levice, obec Levice a to pozemok parcela č. 6896/82 a 6896/178 a rodinný dom s. č. 5732 na parcele č. 6896/178 (Zmluva o zriadení záložného práva č. 86155-2012/5). Úver je ďalej zabezpečený aj zriadeným záložným právom na majetok v osobnom vlastníctve spoločníka. Všetok majetok uvedený na LV 8296 bol v priebehu účtovného obdobia predaný. Slovenská záručná a rozvojová banka sa vzdala záložného práva k nehnuteľnosti a záložné právo bolo na liste vlastníctva 8296 vymazané. Dňa 22.02.2016 bola uzatvorená ďalšia Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 86166-2012/10, ktorou bolo zriadené záložné právo v prospech SZRB a.s. na nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 842 nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Bešeňová, pozemky (parcely registra „C“ číslo 301/7, 301/8, 301/9), pričom toto záložné právo sa zriaďuje ako ďalšie v poradí.

Spoločnosť rozšírila reprezentačné kancelárske priestory v objekte Eurovea Bratislava kúpou dvoch nových ateliérov číslo 325B a číslo 326B. Vlastnícke právo k uvedeným nehnuteľnostiam je uvedené na liste vlastníctva č. 4180. Rozšírenie reprezentačných kancelárskych priestorov bolo financované úverom od Tatrabanky a.s. (Zmluva o splátkovom úvere číslo S01286/2011 a Zmluva o splátkovom úvere číslo S01844/2011). Za účelom zabezpečenia úveru Spoločnosť, ako dlžník, vystavila vlastnú bianko zmenku a udelila zmenkové vyplňovacie právo veriteľovi Tatra banka a.s k tejto vlastnej bianko zmenke. Za účelom zabezpečenia úveru Spoločnosť uzatvorila Zmluvu o záložnom práve k nehnuteľnému majetku v prospech záložného veriteľa Tatra banka a.s.. Predmetom záložného práva je ateliér, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch. Ateliéry boli rekonštrukciou spojené do jedného veľkého kancelárskeho priestoru. Toto záložné právo zaniklo 16.06.2016 splatením všetkých pohľadávok (splatením úveru), ktoré boli zabezpečené záložným právom.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	9	8	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Spoločnosť eviduje Dlhodobý nehnuteľný majetok - pozemky, pri ktorých nebolo vlastnícke právo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností ku dňu zostavenia účtovnej závierky z nižšie uvedených dôvodov:

Spoločnosť uzatvorila 7.9.2004 so Slovenským pozemkovým fondom (SPF) „Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva č. 4K1343/04“. Predmetom kúpnej zmluvy boli spoluvlastnícke podiely SR – SPF a nezistených vlastníkov rozsahu 16 371,41 m² v obstarávacej cene 16 302,93 EUR. Na základe vyjadrenia SPF - Bratislava zo dňa 20.04.2009 zmluva č. 4K1343/04 o prevode podielov vlastníkov s neznámym pobytom pod poľnohospodárskym dvorom Bešeňová v k. ú. Liptovská Teplá návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Správe katastra v Ružomberku nebol povolený z dôvodu, že katastrálny úrad nemohol diely parciel C-KN zapísať bez nových legislatívnych zmien a pokynov. Spoločnosť Eurocom & Co, s.r.o. reagovala na toto oznámenie listom zo dňa 2.11.2009, ktorým žiada SPF o spoluprácu pri zabezpečení technických podkladov – GP zohľadňujúcich údaje ROEP zapísaných do katastra nehnuteľností, ktoré budú nápomocné pri povoľovaní vkladu vlastníckeho práva zo dňa 7.9.2004.

Spoločnosť 7.9.2004 uzatvorila kúpnu zmluvu č. 4K1342.04 so SR – SPF. Predmetom kúpnej zmluvy sú diely pozemkov vo vlastníctve štátu v správe SPF. Ide o pozemky v k. ú. Liptovská Teplá v rozsahu 7 848 m² v obstarávacej cene 7 815,18 EUR. Spoločnosť podala dňa 08.09.2004 návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Katastrálny úrad v Žiline, Správa katastra Ružomberok nevydal rozhodnutie, ktorým vklad povoľuje.

Spoločnosť dňa 18.2.2005 uzatvorila kúpnu zmluvu č. 4K1684.05 so SR – SPF. Predmetom kúpnej zmluvy sú diely pozemkov vo vlastníctve štátu v správe SPF. Ide o pozemky v k. ú. Liptovská Teplá v rozsahu 2 359 m² v obstarávacej cene 2 349,13 EUR. Spoločnosť nemá zapísané vlastnícke právo k predmetu tejto zmluvy.

Spoločnosť dňa 23.02.2005 uzatvorila kúpnu zmluvu č. 4K1685.05 so SR – SPF. Predmetom kúpnej zmluvy je diel pozemku vo vlastníctve štátu v správe SPF. Ide o pozemok v k. ú. Liptovská Teplá v rozsahu 357 m² v obstarávacej cene 355,51 EUR. Všetky uvedené skutočnosti sú v riešení.

Spoločnosť vlastní nehnuteľnú kultúrnu historickú pamiatku Kaštieľ Orlové.

Základným právnym predpisom usmerňujúcim činnosť vlastníkov, orgánov a organizácií štátnej správy a samosprávy, ako aj všetkých fyzických a právnických osôb pri nakladaní s pamiatkovým fondom je [Zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu](#) z 19. decembra 2001 v znení neskorších predpisov (zákon č. 479/2005 a zákon č. 208/2009).

Ochrana pamiatkového fondu je verejným záujmom, preto štát na jej zabezpečenie okrem vyššie uvedených legislatívnych nástrojov uplatňuje aj nástroje inštitucionálne. To znamená, že na uskutočňovanie a ochranu tohto verejného záujmu má zriadené špecializované orgány štátnej správy – Pamiatkový úrad SR Bratislava s celoslovenskou pôsobnosťou a krajské pamiatkové úrady v jednotlivých krajských mestách. Krajský pamiatkový úrad vykonáva v Kaštieli Orlové pravidelné kontroly stavu tejto nehnuteľnosti, hnutelných vecí, ale aj bezprostredného okolia tejto kultúrnej pamiatky. Dňa 03.04.2012 uzatvorila Spoločnosť Zmluvu o poskytnutí dotácie z rozpočtu Ministerstva kultúry Slovenskej republiky číslo: MK-5547/2012/1.1. Predmetom zmluvy je poskytnutie dotácie zo štátneho rozpočtu na ochranu, obnovu a rozvoj kultúrneho dedičstva na podporu realizácie projektu s názvom Trenčiansky kraj, okres Považská Bystrica, Považská Bystrica, Kaštieľ a park v Orlovom, č. ÚZPF: 751/1-2, projektová dokumentácia obnovy NKP na spracovanie projektovej dokumentácie obnovy kaštieľa v súlade s podmienkami rozhodnutia k zámeru obnovy, ktoré vydal Krajský pamiatkový úrad v Trenčíne. Dotácia je určená na úhradu kapitálových výdavkov (projektová dokumentácia). Dotácia na projektovú dokumentáciu bola poskytnutá a vyplatená v 07/2012 v schválenej výške, povinnosť Spoločnosti riadne zdokladovať účel použitia dotácie si spoločnosť splnila v období 12/2012-01/2013.

V priebehu roku 2013 Spoločnosť čerpala úver v Evropsko-ruskej banke na financovanie projektu „Rekonštrukcia kaštieľa Orlové“. Tento projekt bol čiastočne financovaný z nenávratného finančného príspevku na základe Zmluvy o poskytnutí NFP číslo SP1101/120/2013 od MH SR v zastúpení SACR, názov projektu: Rekonštrukcia národnej kultúrnej pamiatka – kaštieľa s areálom Orlové, kód projektu: 25130120120. Rekonštrukcia prebiehala pod dohľadom Krajského pamiatkového úradu v Trenčíne. Všetky hnutelné národné kultúrne pamiatky, zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, umiestnené v interiéri pamiatkového objektu Kaštieľ Orlové, boli dočasne premiestnené so súhlasom a za podmienok stanovených Krajským pamiatkovým úradom v Trenčíne. Po ukončení obnovy kaštieľa boli hnutelné národné kultúrne pamiatky opätovne premiestnené na pôvodné miesto. Spoločnosť uzatvorila Zmluvu o dielo s Vlastivedným múzeom v Hlohovci – predmetom zmluvy je vykonanie záchranného archeologického výskumu ohrozených archeologických lokalít na stavbe Orlové – kaštieľ a park. Úver bol zabezpečený záložným právom v prospech Evropsko-ruskej banky na nehnuteľnosti evidovaným na LV č. 4242 k. ú. Orlové, ďalej Dohoda o uplatnení vyplňovacieho práva ku zmenke č. 105583/2.2./3.2./2013 (medzi ERB bankou a Spoločnosťou) a vlastná zmenka s prehlásením avalistov (spoločníkov Spoločnosti). V roku 2014 spoločnosť naďalej pokračovala v rekonštrukcii Kaštieľa Orlové s cieľom ukončenia v septembri 2015. V novembri 2014 bola zo strany Evropsko-ruskej banky vystavená kvitancia a začiatkom roka 2015 bolo záložné právo v prospech Evropsko-ruskej banky na Kaštieľ Orlové vymazané. Úver čerpaný v Evropsko-ruskej banke na rekonštrukciu Kaštieľa Orlové bol k 31.12.2014 celý splatený. V priebehu účtovného obdobia Spoločnosť úspešne ukončila rekonštrukciu a mesto Považská Bystrica ako príslušný stavebný úrad podľa § 82 stavebného zákona vydalo povolenie na užívanie stavby dňa 28.09.2015 Odd.sp/5869/2015/23193/TS1-2 (kolaudačné rozhodnutie). Kaštieľ bol zrekonštruovaný za účelom prevádzkovania hotela Gino Park Palace.

V priebehu roku 2013 Spoločnosť čerpala exportný úver v Exportno-importnej banke Slovenskej republiky (úverová zmluva č. 026/2012/ÚZ v znení jej dodatkov). Úverová zmluva bola podpísaná 09.01.2013 za účelom prefinancovania výstavby Hotela Rabath v Achalcichí v Gruzínsku. Úver je zabezpečený záložným právom k pohľadávke z účtu (k účtu

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 7 6 1 9 8 5

DIČ

2 0 2 0 2 1 2 5 6 8

vedenému v EXIM banke) a záložným právom v prospech EXIM banky na nehnuteľnosti evidované na LV č.850 k. ú. Bešeňová v súkromnom vlastníctve spoločníka Spoločnosti a nehnuteľnosti evidované na LV č. 5203 k. ú. Palúdzka (orná pôda o výmere 15 471 m2), LV č. 842 k. ú. Bešeňová a LV č. 981 k. ú. Ivachnová (majiteľ je spriaznená osoba).

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou a živelnou pohromou nasledovne:

Poist'ovňa	č. poist. zmluvy	Predmet poistenia	Poistná suma €	Typ poistenia-riziko
KOOPERATIVA	515003279/ 6529430673	Súbor vozidiel		Havarijné poistenie
KOOPERATIVA	6531268900 080-5004561 Dod.č.1/2013 PZ6589325576(449007570)	Majetok – budovy Hnuteľný majetok (inventár, gastro zariadenie, nábytok)	3 700 817+530 271	<u>Riziko</u> : združený živel, odcudzenie, zodp. za škodu
Komunálna poisť.	3559007979 (6807621374)	Súbor vozidiel*		Povinné zmluvné poistenie
Komunálna poisť.	100016976 (6808845740)	Majetok -ateliér Eurovea 327/B	180 000	Poistenie majetku - živel
Komunálna poisť.	100017401 (6809095881)	Majetok -areál rekreač. zariadenia Drietoma	332 000	Združený živel – poškodenia alebo zničenie majetku
Komunálna poisť.	6814634819	Majetok - stavba vrt FG TB1.1, a 1.2 poistenie stavby po ukončení	550 000	Poistenie pre príp.pošk. živel
Komunálna poisť.	100019526 návrh 6811200417 PZ	Majetok -RD B3 Levice, LV8296, p.č.6896/171, s.č.5733	223 000	Poistenie pre príp.pošk. Živel+ťarcha snehu+atmosf.zrážky
Komunálna poisť.	100019538 (1006725875)	Majetok- ateliér Eurovea 325B+326B	326B=330 000,- 325B=264 000,-	Poistenie pre prípad živel a vodov. Udalosť
Komunálna poisť.	4419002451 návrh (6813235779)	Majetok-RD Levice s.č.5732, TU Ľubochňa a chata	RD=183 000 TU Ľub.=176 494	Poist.zákl.riziko – živel

V roku 2017 spoločnosť uzatvorila poistnú zmluvu číslo 411 024 472 v Allianz Slovenská poisťovňa: Poistenie majetku, strojov a elektronicky právnických a podnikajúcich fyzických osôb (miesto poistenia Orlové 116, Považská Bystrica).

Poistná suma:

- | | |
|----------------------------------|---------------|
| - Nehnuteľný majetok | 8 264 666 EUR |
| - Hnuteľný majetok | 700 000 EUR |
| - Starožitnosti a umelecké diela | 285 000 EUR |
| - Zásoby tovaru | 20 000 EUR |

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	9	8	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Prehľad o nákladoch na výskum a vývoj:

	2016	2015
Náklady na výskum	0	0
Náklady na vývoj, neaktivované	0	0
Náklady na vývoj, aktivované	0	0
Spolu	0	0

Údaje o záložných právach k dlhodobému nehmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
---	---

Hodnota dlhodobého nehmotného majetku, s ktorým má Spoločnosť obmedzené právo nakladať v bežnom účtovnom období je 0 EUR.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	9	8	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 je uvedený v tabuľke na stranách 19 a 20.

Spoločnosť v roku 2012 uzatvorila Spoločenskú zmluvu o založení spoločnosti s ručením obmedzeným s názvom Gino Euro Invest s.r.o., identifikačné číslo: 24314145, so sídlom v Praha - Braník, Branická 213/53, Česká republika. Obchodný podiel predstavuje 75 % hodnoty základného imania spoločnosti, ktoré je 150 000 CZK. Obchodný podiel je ocenený na reálnu hodnotu metódou vlastného imania (obchodnému podielu bola v účtovníctve vytvorená opravná položka).

Spoločnosť Gino Euro Invest s.r.o. je 100 % vlastníkom spoločnosti Gino Park Ltd. so sídlom v Tbilisi, Gruzínsko. V účtovnom období 2015 Spoločnosť Gino Euro Invest s.r.o. nevykonávala vlastnú podnikateľskú činnosť. V roku 2015 nedošlo k žiadnym transakciám medzi spoločnosťou GINO EURO INVEST a jej dcérskou spoločnosťou GINO PARK Tbilisi. Na obchodný podiel bolo zriadené záložné právo, na základe Zmluvy o záložnom práve k obchodnému podielu zo dňa 06.08.2012 (Smlouva o zástavním právu k obchodnímu podílu č: PA/30061012/1), uzatvorenej medzi spoločnosťou PPF Banka a.s., so sídlom Praha 6, Česká republika ako záložným veriteľom a spoločnosťou EUROCOM & Co, s.r.o. ako záložcom, na zaistenie pohľadávok záložného veriteľa (spoločnosti PPF banka a.s.), ktoré sú špecifikované v zmluve o záložnom práve k obchodnému podielu až do celkovej výšky 33 340 496 EUR, za účelom zaistenia záväzkov dlžníka, spoločnosti GINO PARK Ltd, spoločnosti založenej podľa práva Gruzínska, reg. Číslo 404906722, so sídlom Tbilisi, Gruzínsko, vyplývajúce zo Zmluvy o úvere.

Dňa 06.01.2015 Spoločnosť EUROCOM & Co, s.r.o. uzatvorila Zmluvu o budúcej zmluve o prevode obchodného podielu s budúcim prevodcom Entrox Property, s.r.o. a budúcim nadobúdateľom EUROCOM & Co, s.r.o., kde budúci prevodca a budúci nadobúdateľ sa zaväzujú uzatvoriť najneskôr do 31.12.2025 Zmluvu o prevode obchodného podielu za cenu 50 000 CZK.

Dňa 07.05.2017 PPF banka a. s. vydala bankový súhlas k prevodu podielu spoločnosti Gino Euro Invest s.r.o. od spoločnosti Entrox Property, s.r.o. na spoločnosť EUROCOM & Co, s.r.o. Dňa 12.09.2017 bola uzatvorená Zmluva o prevode obchodného podielu medzi prevoditeľom Entrox Property, s.r.o. a nadobúdateľom EUROCOM & Co, s.r.o. – obchodný podiel v spoločnosti Gino Euro Invest s.r.o. vo výške 25 %, čo zodpovedá hodnote 50 000 Kč vkladu do základného imania spoločnosti.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2016 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2016 podnikov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 7 6 1 9 8 5

DIČ

2 0 2 0 2 1 2 5 6 8

Bežné účtovné obdobie (rok 2016)					
Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Podiel účtovnej jednotky na základnom imaní v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
a	b	c	d	e	f
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Gino Euro Invest	75	75	740	-1 073	555
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely					
-	-	-	-	-	-
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke					
-	-	-	-	-	-
Dlhodobý finančný majetok spolu					555

Dlhodobý finančný majetok

Hodnota za bežné účtovné obdobie

Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

0

Hodnota dlhodobého finančného majetku, s ktorým má Spoločnosť obmedzené právo nakladať v bežnom účtovnom období je 0 EUR.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 7 6 1 9 8 5

DIČ

2 0 2 0 2 1 2 5 6 8

Výška vlastného imania k 31. decembru 2015 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2015 podnikov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2015)					Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
	Podiel účtovnej jednotky na základnom imaní v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok		
a	b	c	d	e		f
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom						
Gino Euro Invest	75	75	1 948	24 608		1 498
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely						
-	-	-	-	-		-
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke						
-	-	-	-	-		-
Dlhodobý finančný majetok spolu						1 498

Spoločnosť vlastní majoritný podiel v EUROCOM Investment Georgia Ltd. Gruzínsko bez vkladu spoločníka do základného imania.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	1	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	1	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	1	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	1	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	1	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	1	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	1	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Informácie o dlhových cenných papieroch držaných do splatnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhové cenné papiere držané do splatnosti	Druh cenného papiera	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie dlhového cenného papiera z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f	g
Do splatnosti viac ako päť rokov						0
Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane						0
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane						0
Do splatnosti do jedného roka vrátane						0
Dlhové cenné papiere držané do splatnosti spolu	x	0	0	0	0	0

Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov	650 943	0	0		650 943
Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane					0
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane	0	0	0		0
Dlhodobé pôžičky spolu	650 943	0	0	0	650 943

Spoločnosť uzatvorila dňa 06.01.2015 Zmluvu o postúpení pohľadávky, ktorou nadobudla pohľadávku z titulu poskytnutej pôžičky spoločnosti Gino Euro Invest s.r.o. Praha od postupiteľa Entrox Property s.r.o. za odplatu 650 942,62 EUR. Menovitá hodnota pohľadávky je 1 070 166,67 EUR. Splatnosť je 31.12.2025. V účtovnej závierke je ocenená v obstarávacej cene.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 7 6 1 1 7 2

DIČ

2 0 2 0 2 1 2 5 6 8

3. Zásoby

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Zásoby	Bežné účtovné obdobie (rok 2016)				
	Stav opravnej položky k 1.1.2016	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2016
a	b	c	d	e	f
Materiál	0	0	0	0	0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0
Výrobky	0	0	0	0	0
Zvieratá	0	0	0	0	0
Tovar	0	0	0	0	0
Nehnutelnosť na predaj	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0
Zásoby spolu	0	0	0	0	0

Zásoby

Hodnota za bežné účtovné obdobie

Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo

0

Hodnota zásob, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať je 0 EUR.

Informácie o obstarávaní nehnuteľnosti na predaj sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	0
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	142 430

Nehnutelnosť je ocenená vrátane pozemku, na ktorom stavba stojí.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 7 6 1 1 7 2

DIČ

2 0 2 0 2 1 2 5 6 8

4. Údaje o zákazkovej výrobe

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

5. Údaje o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti na predaj

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

6. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2016)					Zúčtovanie opravej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva
	Stav opravnej položky k 1.1.2016	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti			
a	b	c	d	e	f	
Pohľadávky z obchodného styku	4 259	0	0	0	4 259	
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0	
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0	
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0	
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0	
Pohľadávky spolu	4 259	0	0	0	4 259	

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 7 6 1 1 7 2

DIČ

2 0 2 0 2 1 2 5 6 8

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2016	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	650 943	0	650 943
Dlhodobé pohľadávky spolu	650 943	0	650 943
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	19 439	184 650	204 089
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	11 914	0	11 914
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	45 944	0	45 944
Iné pohľadávky	220 992	253 085	474 077
Krátkodobé pohľadávky spolu	298 289	437 735	736 024

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 7 6 1 1 7 2

DIČ

2 0 2 0 2 1 2 5 6 8

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2015	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke			
a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	650 943	0	650 943
Dlhodobé pohľadávky spolu	650 943	0	650 943
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	23 924	45 890	69 814
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke			
a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	11 914	0	11 914
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	448 728	0	448 728
Iné pohľadávky	820	259 698	260 518
Krátkodobé pohľadávky spolu	485 386	305 588	790 974

Súčasťou tabuliek o vekovej štruktúre pohľadávok za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie nie je odložená daňová pohľadávka (účet 481), čistá hodnota zákazky (účet 316) a pohľadávky z derivátových operácií (účty 373, 376). Informácie o odloženej dani sú uvedené v časti G.4., informácie o čistej hodnote zákazky v časti F.4. a F.5 a informácie o derivátových transakciách v časti G.9. Údaje v tabuľke sú uvedené bez opravných položiek.

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie (2016)	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
a		
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	0

Hodnota pohľadávok, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať je 0 EUR.

Spoločnosť má uzatvorenú Zmluvu o zriadení záložného práva na všetky súčasné aj budúce pohľadávky voči spoločnosti Eurocom Investment Georgia Ltd. so sídlom v Tbilisi, Gruzínsko, na základe úverovej zmluvy s Eximbankou č. 026/2012/ÚZ – účelom je prefinancovanie výstavby Hotela Rabath v Achaltsichi, Gruzínsko. Do pohľadávok je započítaná pohľadávka z titulu pôžičky a úrokov z pôžičky, pohľadávok z obchodného styku a pohľadávok nadobudnutých postúpením voči Eurocom Investment Georgia Ltd.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	1	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

7. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Pokladnica, ceniny	5 967	5 133
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	25 458	231 478
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	31 425	236 611

Spoločnosť má uzatvorenú Zmluvu o zriadení záložného práva na pohľadávky z účtu (účtu vedenom v Eximbanke) na základe úverovej zmluvy s Eximbankou č. 026/2012/ÚZ – účelom je prefinancovanie výstavby Hotela Rabath Achalcichi Gruzínsko.

8. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

9. Vlastné akcie

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

10. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	12 354	25 565
Prevádzkové náklady (telefón, poistenie, reklama)	12 354	25 565
Ostatné	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prenájom	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	727	1 055
Nájomné	727	1 055
Ostatné	0	0
Spolu	13 081	26 620

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie (rok 2016)				
	Stav k 1. 1. 2016 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31. 12. 2016 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	5 678	8 500	5 667	11	8 500
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	2 533	5 139	2 522	11	5 139
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	3 145	3 090	3 145	0	3 090
Ostatné rezervy	0	271	0	0	271
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	5 678	8 500	5 667	11	8 500
Ostatné rezervy krátkodobé					
Iné	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

Rezerva na odchodné do dôchodku nebola vytvorená. Rezerva na odstupné nebola vytvorená.

Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevymenované dodávky majetku sa nevyskytujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 7 6 1 1 7 2

DIČ

2 0 2 0 2 1 2 5 6 8

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2015)				
	Stav k 1.1.2015	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2015
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	11 377	5 678	10 944	433	5 678
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	3 142	2 533	2 709	433	2 533
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	8 235	3 145	8 235	0	3 145
Ostatné	82	0	82	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	11 377	5 678	10 944	433	5 678
Ostatné rezervy krátkodobé spolu					
Iné	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	1	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Dlhodobé záväzky spolu	6 157 259	4 530 403
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	6 156 164	4 529 232
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 095	1 171
Krátkodobé záväzky spolu	455 602	780 750
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	359 839	423 379
Záväzky po lehote splatnosti	95 763	357 371

Súčasťou vekovej štruktúry záväzkov nie je odložený daňový záväzok (účet 481), čistá hodnota zákazky (účet 316) a záväzky z derivátových operácií (účty 373, 377). Informácie o odloženej dani sú uvedené v časti G.4, informácie o čistej hodnote zákazky v časti F.4. a F.5, informácie o derivátových transakciách v časti G.9.

Ako dlhodobý záväzok je vykázaná pôžička od spoločníka, ktorá je splatná v roku 2020.

Spoločnosť nemá záväzky z finančného prenájmu ku dňu účtovnej závierky. Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2016			31. 12. 2015	
	Splatnosť			Splatnosť	
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane
a	b	c	d	e	f
Istina	0	0	0	22 603	0
Finančný náklad	0	0	0	489	0
Spolu	0	0	0	23 092	0

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia uzatvorila dve Zmluvy o spotrebnom úvere, predmetom financovania sú osobné automobily. Dlhodobá časť istiny je vykázaná v dlhodobých záväzkoch, krátkodobá časť v krátkodobých záväzkoch.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 7 6 1 1 7 2

DIČ

2 0 2 0 2 1 2 5 6 8

4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	1 153 466	379 003
– zdaniteľné	0	0
	1 153 466	379 003
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	361 910	134 179
– zdaniteľné	361 910	134 179
	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	79 620	29 519
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	253 763	83 381
Zmena odloženého daňového záväzku	170 382	59 000
Zaúčtovaná ako náklad	170 382	59 000
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 7 6 1 1 7 2

DIČ

2 0 2 0 2 1 2 5 6 8

5. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Začiatkový stav sociálneho fondu	1 171	1 343
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 712	595
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>1 712</i>	<i>595</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>1 788</i>	<i>767</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	1 095	1 171

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

6. Vydané dlhopisy

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	1	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

7. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2016	Suma istiny v eurách k 31.12.2016	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2015
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver (SZRB)	EUR	4,018	21.8.2020	219 220	219 220	301 540
Bankový úver (Tatrabanka)	EUR	3,372	31.5.2016	0	0	0
Bankový úver (Tatrabanka)	EUR	3,153	31.5.2016	0	0	0
Bankový úver (SZRB)	EUR	5,245	21.1.2022	907 260	907 260	1 102 464
Bankový úver (Eximbanka)	EUR	4,566	30.9.2020	983 830	983 830	1 341 590
				2 110 310	2 110 310	2 745 594
Krátkodobé bankové úvery						
Krátkodobá časť úverov	EUR	0	31.12.2015	635 284	635 284	839 016
				635 284	635 284	839 016
Spolu				2 745 594	2 745 594	3 584 610

Bankové úvery v Tatrabanke – jedná sa o dve zmluvy o splátkovom úvere číslo S01286/2011 a S01844/2011. Tatrabanka nevyhotovuje výpisy z týchto úverových účtov, úverové prostriedky boli pripísané na bežný účet Spoločnosti v Tatrabanke a splátky istiny a úrokov sú inkasované z bežného účtu Spoločnosti. Oba bankové úvery boli v priebehu účtovného obdobia splatené.

Bankový úver od ERB a SZRB sú použité ako pôžička spriaznenej osobe Gino Park Ltd. Tbilisi – investícia v Gruzínsku.

Spoločnosť podpísala formou notárskej zápisnice dňa 09.12.2010 Úverovú zmluvu č. 60302-2010 so Slovenskou záručnou a rozvojovou bankou a.s. (SZRB). Záručná banka poskytla Spoločnosti peňažné prostriedky ako dlhodobý investičný úver v sume 720 000 EUR na dohodnutý účel, a to na financovanie oprávnených nákladov projektov klienta s názvom „Bešeňová - Geotermálny vrt FG TB-1, 1. etapa a Bešeňová - Geotermálny vrt FG TB-1, 2. etapa“, ktoré sú v zmysle Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. ZA 00995 zo dňa 07.07.2010 a Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. ZA 01010 zo dňa 07.07.2010 podporované nenávratným finančným príspevkom (NFP) z fondov Európskej únie v rámci „Programu rozvoja vidieka SR 2007-2013“, ktorého riadiacim orgánom je Ministerstvo pôdohospodárstva SR, zastúpené Pôdohospodárskou platobnou agentúrou (PPA). Podmienkou čerpania úveru je uzatvorenie zmlúv o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, zmluva o zriadení záložného práva k obchodnému podielu a ďalšie. Bližší popis záložného práva je v časti F.

Spoločnosť uzatvorila Zmluvu o splátkovom úvere číslo S01286/2011 a Zmluvu o splátkovom úvere číslo S01844/2011 s veriteľom Tatrabanka, a.s. Úver bol použitý na kúpu dlhodobého majetku – rozšírenia reprezentačných kancelárskych priestorov v objekte Eurovea Bratislava. Za účelom posilnenia vymáhateľnosti úveru Spoločnosť vystavila bianko zmenku na rad veriteľa avalovanú spoločníkmi Spoločnosti a k nej prináležiaca Zmluva o použití zmenky. Oba bankové úvery v Tatrabanke boli v priebehu účtovného obdobia splatené.

Spoločnosť uzavrela formou Notárskej zápisnice dňa 21.02.2012 Úverovú zmluvu č. 86166-2012 so Slovenskou záručnou a rozvojovou bankou na spolufinancovanie projektu výstavby aquaparku Tbilisi, Gruzínsko. Splátkový úver je investičný a dlhodobý vo výške 1 800 000,- EUR na obdobie 10 rokov. Úver je zabezpečený zriadeným záložným právom na nehnuteľnosti s popisom predmetu záložného práva v časti F. Ďalšie zabezpečenie úveru je formou Vyhlásenia o ručiteľskom záväzku č. 86166-2012/1 ručiteľa – spoločníka Dr. Nodari Giorgadze a formou Vyhlásenia o ručiteľskom záväzku č. 86166-2012/2 ručiteľa - spoločníka Lali Tvauri, ďalej Zmluvou o podriadenosti dlhu č. 86155-2012/2 so spriaznenou osobou spoločníkom Dr. Nodari Giorgadze, Zmluvou o podriadenosti dlhu č. 86155-2012/5 so spoločnosťou Investment International Company Ltd. So Slovenskou záručnou a rozvojovou bankou, a. s. bola podpísaná 22.02.2016 Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 86166-2012/10 na nehnuteľnosti uvedené na LV 842 nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Bešeňová, parc. č. 301/7,8,9, pričom toto záložné právo sa zriaďuje ako ďalšie v poradí.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	1	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Počas účtovného obdobia došlo k mimoriadnym splátkam úveru v dôsledku čoho sa k Úverovej zmluve č. 86166-2012 v priebehu účtovného obdobia uzatvoril Dodatok č. 1 dňa 19.08.2016 a Dodatok č. 2 dňa 06.12.2016, v ktorých sa upravila výška mesačných splátok úveru.

Spoločnosť uzavrela dňa 09.01.2013 úverovú zmluvu (nový exportný úver) s Eximbankou (úverová zmluva číslo 026/2012/ÚZ v znení neskorších dodatkov), účelom úveru je prefinancovanie výstavby hotela Rabath v Achalciche v Gruzínsku. V zmysle podmienok úverovej zmluvy je tento úver poskytnutý formou pôžičky gruzínskej spoločnosti Eurocom Investment Georgia Ltd. Podmienky zmluvy o pôžičke kopírujú úverovú zmluvu s Eximbankou. Úverová zmluva je spísaná formou notárskej zápisnice. Zabezpečením úveru sú záložné právo na pohľadávky z bankového účtu vedeného v Eximbanke, záložné právo na nehnuteľnosti (bližší popis v časti F.) a záložné právo na všetky súčasné aj budúce pohľadávky voči Eurocom Investment Georgia Ltd. (bližší popis v časti F. bod 6).

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 7 6 1 1 7 2

DIČ

2 0 2 0 2 1 2 5 6 8

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2016	Suma istiny v eurách k 31.12.2016	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2015
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Spriaznená osoba	EUR	0				0
(nebank.subj.)	EUR	0		0	0	0
Pôžička od spoločníka	EUR	0		6 108 201	6 108 201	4 512 954
Dlhodobé pôžičky spolu				6 108 201	6 108 201	4 512 954
Krátkodobé pôžičky						
Spriaznená osoba	EUR	0		0		0
Nebankový subjekt	EUR	0		14 472	14 472	20 000
Krátkodobé pôžičky spolu				14 472	14 472	20 000
Krátkodobé finančné výpomoci				0	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci spolu				0	0	0
Spolu				6 122 673	6 122 673	4 532 954

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	1	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	153	0
Časovo rozlíšené prevádzkové výdavky	153	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	2 290 427	2 374 918
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	2 290 427	2 374 918
Iné	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	85 456	130 425
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	85 456	85 432
Ostatné	0	44 993
Spolu	2 376 036	2 505 343

Zúčtovanie dotácií zo štátneho rozpočtu na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a na hospodársku činnosť je vykázané v rámci ostatných výnosov z hospodárskej činnosti.

Spoločnosť podala dňa 29.12.2010 žiadosť o vyplatenie finančných prostriedkov určených na financovanie projektu zo zdrojov EPFRV a spolufinancovania zo štátneho rozpočtu (Žiadosť o platbu) Pôdohospodárskej platobnej agentúre - Sekcia projektových podpôr na projekt Geotermálny vrt FGTB-1, 1. Etapa a 2. etapa. V priebehu účtovného obdobia, boli podané ďalšie dve žiadosti o platby – všetky peňažné prostriedky boli pripísané na bankový účet Spoločnosti. Spôsob zahŕňania nenávratných finančných prostriedkov do základu dane vychádza z opatrenia MF SR č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov. Podľa § 56 ods. 12 sa nenávratné finančné príspevky rozpúšťajú do výnosov (648 – Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti) v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z dlhodobého hmotného majetku, na obstaranie ktorého bol príspevok poskytnutý, a to od doby zaradenia majetku do užívania.

Dňa 03.04.2012 uzatvorila Spoločnosť Zmluvu o poskytnutí dotácie z rozpočtu Ministerstva kultúry Slovenskej republiky číslo: MK-5547/2012/1.1. Predmetom zmluvy je poskytnutie dotácie zo štátneho rozpočtu na ochranu, obnovu a rozvoj kultúrneho dedičstva na podporu realizácie projektu s názvom Trenčiansky kraj, okres Považská Bystrica, Považská Bystrica, Kaštieľ a park v Orlovom, č. ÚZPF: 751/1-2, projektová dokumentácia obnovy NKP na spracovanie projektovej dokumentácie obnovy kaštieľa v súlade s podmienkami rozhodnutia k zámeru obnovy, ktoré vydal Krajský pamiatkový úrad v Trenčíne. Dotácia je určená na úhradu kapitálových výdavkov (projektová dokumentácia) a je vykázaná ako výnosy budúcich období dlhodobé.

Dňa 21.11.2012 uzatvorila Spoločnosť Zmluvu o poskytnutí nenávratného finančného príspevku (NFP) č. ZA01063 s poskytovateľom podpory Pôdohospodárskou platobnou agentúrou. Predmetom zmluvy je poskytnutie NFP za účelom spolufinancovania skutočne vynaložených oprávnených výdavkov na realizáciu schváleného projektu „Modernizácia fariem“, kód projektu: 110ZA1201063, Názov projektu: Stavebná a technologická modernizácia farmy Bešeňová. Nenávratný finančný príspevok bol čerpaný v roku 2014. Podľa § 56 ods. 12 sa nenávratné finančné príspevky rozpúšťajú do výnosov (648 – Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti) v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z dlhodobého hmotného majetku, na obstaranie ktorého bol príspevok poskytnutý, a to od doby zaradenia majetku do užívania. Podľa § 56 ods. 12 sa nenávratné finančné príspevky rozpúšťajú do výnosov (648 – Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti) v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z dlhodobého hmotného majetku, na obstaranie ktorého bol príspevok poskytnutý, a to od doby zaradenia majetku do užívania.

Spoločnosť uzavrela Zmluvu o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. SP1101/120/2013 dňa 02.10.2013, názov projektu: Rekonštrukcia národnej kultúrnej pamiatky – kaštieľa s areálom Orlové, kód projektu 25130220120. Intenzita pomoci je 40 % z oprávnených výdavkov, Dodatkom č. 1 zo dňa 17. júla 2014 bola výška upravená na 1 496 965,50 EUR. Dodatkom č. 3 bola a na základe vykonanej kontroly zo strany poskytovateľa bola jej výška upravená na EUR 1 437 548,21.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	1	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Dňa 16.07.2015 Spoločnosť (ako prijímateľ) uzatvorila Zmluvu o poskytnutí nenávratného finančného príspevku číslo KaHR-31DM-1401/0277/053 s poskytovateľom Ministerstvo hospodárstva SR v zastúpení Slovenská inovačná a energetická agentúra. Predmetom zmluvy je poskytnutie NFP na modernizáciu interiérových priestorov kaštieľa Orlové (kód projektu. 25130120277). Dodatkom č. 1 a Dodatkom č. 2 k Zmluve o poskytnutí nenávratného finančného príspevku číslo KaHR-31DM-1401/0277/053 a po vykonaní kontroly zo strany poskytovateľa bola konečná výška príspevku upravená na EUR 111 633.

9. Deriváty

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 7 6 1 1 7 2

DIČ

2 0 2 0 2 1 2 5 6 8

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu a	Tržby z predaja služieb-hotel		Tržby za nájomné		Tovar, výrobky, ost.sluzby		Spolu	
	2016 b	2015 c	2016 d	2015 e	2016 f	2015 g	2016	2015
Slovenská republika	494 365	161 447	106 228	315 584	145 936	84 007	746 529	561 038
Česká republika	0	0	0	0	0	0	0	0
Gruzínsko	0	0	0	0	0	2 629	0	2 629
Iné	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	494 365	161 447	106 228	315 584	145 936	86 636	746 529	563 667

Spoločnosť začala v zrekonštruovaných priestoroch Kaštieľa Orlové prevádzkovať hotel Gino Park Palace, ďalej dosiahla tržby za odber geotermálnej vody z geotermálneho vrtu FGTB-1, tržby z prenájmu a tržby z rastlinnej a živočíšnej výroby.

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Zmena stavu zásob vlastnej výroby vykázaná vo výkaze ziskov a strát je zníženie 19 067 EUR (v roku 2015 zvýšenie 38 723 EUR). Vychádzajúc zo súvahových položiek predstavuje zníženie 4 142 EUR (v roku 2015 zvýšenie 16 149 EUR), ako je to znázornené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky a	2016	2015		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok b	Konečný zostatok c	Začiatkový stav d	2016 e	2015 f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0
Výrobky	23 667	38 849	23 660	-15 182	15 189
Zvieratá	24 165	13 125	11 845	11 040	1 280
Spolu	47 832	51 974	35 505	-4 142	16 469
Manká a škody	x	x	x	0	0
Spotreba ako krmivo	x	x	x	46 427	32 090
Preradenie zvierat do zákl.stáda	x	x	x	-3 764	-9 836
Precenenie	x	x	x	-19 454	0
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát				19 067	38 723

Rozdiel je spôsobený tým, že niektoré položky sa podľa slovenských právnych predpisov neúčtujú prostredníctvom zmeny stavu, ale priamo na príslušné iné účty nákladov a výnosov.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	1	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2016	2015
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	593 683	379 910
Dotácie na hospodársku činnosť	156 913	217 354
Dotácie na obstaranie dlhodobého majetku	85 556	51 239
Tržby z predaja majetku	340 352	111 403
Iné	10 862	-86
Finančné výnosy, z toho:	793	163 968
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>793</i>	<i>163 968</i>
Výnosové úroky	620	163 671
Ostatné finančné výnosy	0	21
Kurzové zisky	173	276
Výnosy, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt, z toho:	0	0
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0

Spoločnosť prijala prevádzkovú dotáciu na chov zvierat – oviec, dotáciu na plochu, dotáciu na znevýhodnenú oblasť a dotáciu na poľnohospodárske postupy pre životné prostredie, ktoré schvaľuje Pôdohospodárska platobná agentúra. Spoločnosť v roku 2016 splnila podmienky na zaradenie do opatrenia ekologické poľnohospodárstvo, na základe ktorého sa poskytuje podpora v pôdohospodárstve.

Spoločnosť prijala dotáciu na úhradu bežných výdavkov na komplexnú obnovu historického parku v areáli Kaštieľa Orlové (obnova historickej parkovej a záhradnej zelene). Spoločnosť prijala nenávratný finančný príspevok (investičnú dotáciu), ktorú rozpúšťa do výnosov v súlade s účtovnými odpismi dlhodobého majetku. Popis je uvedený v časti G. bod 7. Časové rozlíšenie – výnosy budúcich období.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	1	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

4. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2016	2015
Tržby za vlastné výrobky	87 908	81 003
Tržby z predaja služieb	638 788	477 030
Tržby za tovar	19 833	5 634
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Čistý obrat celkom	<u>746 529</u>	<u>563 667</u>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	7	6	1	1	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	1	2	5	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

Názov položky	2016	2015
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	467 767	203 009
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>3 000</i>	<i>3 000</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	3 000	3 000
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>464 767</i>	<i>200 009</i>
Telekomunikačné služby	15 405	13 919
Strážna služba	1 200	1 200
Nájomné	10 052	14 138
Právne a ekonomické poradenstvo	46 473	20 496
Služby prijaté (hosp. dvor)	9 961	4 980
Opravy a udržiavanie	55 321	10 108
Služby súvisiace s investíciou v Gruzínsku	0	-3 766
Služby súvisiace s geotermálnym vrtom FG TB	0	1 197
Služby Eurovea Bratislava	7 090	13 322
Reprezentačné	14 474	9 536
Cestovné	46 686	41 988
Reklamné a marketingové služby	42 130	4 872
Prevádzka hotela	159 060	
Ostatné	56 915	68 019
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	66 722	59 797
Manká a škody, pokuty, penále	7 999	100
Dary	12 611	0
Obnova parkovej zelene Kaštieľ Orlové	0	49 898
Poistenie majetku	9 551	7 867
Zmena účelu použitia dlhdoobého majetku (DPH)	32 029	
Iné	4 532	1 932
Finančné náklady, z toho:	135 753	177 652
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>8 019</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	8 019
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>135 753</i>	<i>169 633</i>
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	944	2 916
Nákladové úroky	128 954	164 966
Bankové poplatky	5 855	1 751
Iné	0	0
Náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah, z toho:	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 7 6 1 1 7 2

DIČ

2 0 2 0 2 1 2 5 6 8

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2016			2015		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-1 050 357		100,00 %	49 155		100,00 %
teoretická daň		-231 079	22,00 %		10 814	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	300 481	66 106	-6,29 %	133 648	29 403	59,82 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-784 293	-172 544	16,43 %	-284 305	-62 547	-127,24 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	16 663	3 666	-0,35 %	0	0	0,00 %
Spolu	-1 517 506	-333 851	31,78 %	-101 502	-22 330	-45,42 %
Splatná daň z príjmov		-333 851	31,78 %		-22 330	-45,42 %
Odložená daň z príjmov		174 142	-16,58 %		53 861	109,57 %
Celková daň z príjmov		-159 709	15,21 %		31 531	64,15 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2016	2015
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**Najatý majetok**

Spoločnosť má prenajatú pôdu od Slovenského pozemkového fondu a rôznych individuálnych vlastníkov na účely vykonávania poľnohospodárskej činnosti a chovu hospodárskych zvierat. Za prenájom pôdy vypláca nájomníkom nájomné.

Prenajatý majetok

Spoločnosť vlastní administratívnu budovu v Bratislave a kancelárske priestory v Eurovea, v ktorých prenajíma nebytové priestory rôznym nájomcom. Spoločnosť prenajíma aj parkovacie miesta.

Ostatné finančné povinnosti

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe, sú tieto:

Dňa 06.01.2015 Spoločnosť EUROCOM & Co, s.r.o. uzatvorila Zmluvu o budúcej zmluve o prevode obchodného podielu s budúcim prevodcom Entrox Property, s.r.o. a budúcim nadobúdateľom EUROCOM & Co, s.r.o., kde budúci prevodca a budúci nadobúdateľ sa zaväzujú uzatvoriť najneskôr do 31.12.2025 Zmluvu o prevode obchodného podielu za cenu 50 000 CZK. V roku 2017 PPF banka súhlasila s prevodom obchodného podielu a v 09/17 bola podpísaná Zmluva o prevode obchodného podielu.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Všetky podmienené záväzky boli uvedené v predchádzajúcich častiach poznámok.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva 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, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

2. Podmienенý majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2016 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely (v roku 2015: žiadne).

Spoločnosť uzatvorila Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 000073B/PP/10/011 zo dňa 08.11.2010 v prospech veriteľa UniCredit Bank Slovakia, a.s. za účelom zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa vo výške 500 000 EUR voči dlžníkovi Dr. Nodari Giorgadze. Predmetnom záložného práva sú nehnuteľnosti evidované v katastri nehnuteľností Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 4180 v katastrálnom území: Nivy, obec BA-m.č. Ružinov, a to:

- a) Nebytový priestor – Priestor č. 11-327B, 3.p., ateliér, s.č. 17130;
- b) Nebytový priestor – Priestor č.2 – 3G02, -3.p., garáž, s.č. 17130.

Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia a.s. bolo zapísané na liste vlastníctva č. 4180 na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislava .

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 7 6 1 1 7 2

DIČ

2 0 2 0 2 1 2 5 6 8

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

Po 31. decembri 2016 nastali tieto udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva:

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

O. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	5				
	Stav k 1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2016
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	2 000 000	0	0	0	2 000 000
Základné imanie	2 000 000	0			2 000 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohládavky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	13 278	300	0	0	13 578
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	13 278	300	0	0	13 578
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	49 359	51 370	49 359	0	51 370
Nerozdelený zisk minulých rokov	49 359	51 370	49 359	0	51 370
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	6 003	-1 170 639	6 003	0	-1 170 639
Spolu	2 068 640	-1 118 969	55 362	0	894 309

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 7 6 1 1 7 2

DIČ

2 0 2 0 2 1 2 5 6 8

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2015)				
	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2015				31.12.2015
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	132 777	1 867 223	0	0	2 000 000
Základné imanie	132 777	0	0	0	132 777
Zmena základného imania	0	1 867 223	0	0	1 867 223
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
Zákonné rezervné fondy	13 278	0	0	0	13 278
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	13 278	0	0	0	13 278
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	24 535	34 993	10 169	0	49 359
Nerozdelený zisk minulých rokov	24 535	34 993	10 169	0	49 359
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	30 591	6 003	30 591	0	6 003
Spolu	201 181	1 908 219	40 760	0	2 068 640

Valné zhromaždenie dňa 22.12.2015 rozhodlo o zvýšení základného imania Spoločnosti na hodnotu 2 000 000,00 EUR. Zvýšenie základného imania sa uskutočnilo prevzatím záväzku doterajších spoločníkov na nové vklady v pomere zodpovedajúcom ich doterajším vkladom. Ku dňu účtovnej závierky bolo základné imanie Spoločnosti splatené vo výške 100 %. Zmena základného imania bola v obchodnom registri zapísaná dňa 10.03.2016.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 7 6 1 1 7 2

DIČ

2 0 2 0 2 1 2 5 6 8

Účtovný zisk za rok 2015 bol rozdelený takto:

Názov položky	2015
Účtovný zisk	6 003

Rozdelenie účtovného zisku	2015
Prídel do zákonného rezervného fondu	300
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	5 703
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	6 003

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2016 rozhodne valné zhromaždenie.

P. INFORMÁCIE ÚČTOVNÝCH JEDNOTIEK, V KTORÝCH MÁ ORGÁN VEREJNEJ MOCI VÄČŠINOVÝ PODIEL NA HLASOVACÍCH PRÁVACH

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

Q. INFORMÁCIE ÚČTOVNÝCH JEDNOTIEK, KTORÝM BOLO UDELENÉ VÝLUČNÉ PRÁVO ALEBO OSOBITNÉ PRÁVO A ÚČTOVNÝCH JEDNOTIEK, KTORÝM BOLO UDELENÉ PRÁVO POSKYTOVAŤ SLUŽBY VO VEREJNOM ZÁUJME

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

V Bratislave dňa 30.09.2017

Dr. Nodari Giorgadze