

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom a štatutárnemu orgánu spoločnosti ISTROCENTRUM a.s. 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 ISTROCENTRUM a.s. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2016, uvedenú v priloženej výročnej správe Spoločnosti, ku ktorej som dňa 25.07.2017 vydala správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti ISTROCENTRUM a.s. (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 obdobie k 31.12.2016 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 Sobotě : 10.10.2017

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



ISTROCENTRUM a.s.
Karadžičova č. 12, 821 08 Bratislava

VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ZA ROK
2016

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : ISTROCENTRUM a. s.

Sídlo : Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

IČO : 31 396 224

Dátum vzniku : 06.06.1995

Spôsob vzniku : Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 06.06.1995 v súlade s ustanovením § 57, 105-153 Obchodného zákonníka (zákon č. 513/1991 Z. z.).

Dátum zápisu v OR: 13.06.1995 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4669/B

Základné imanie : 66 388 EUR

Počet, druh a menovitá hodnota akcií : 1 ks kmeňová listinná akcia na meno v menovitej hodnote 332 EUR,
2 ks kmeňové listinné akcie na meno v menovitej hodnote 33 028 EUR

Orgány spoločnosti k 31.12.2016: predstavenstvo, dozorná rada

Štatutárny orgán: predstavenstvo

Róbert Kántor – predseda predstavenstva

Konanie menom
Spoločnosti:

Za spoločnosť je oprávnený konať a podpisovať predseda predstavenstva.

Dozorná rada :

JUDr. Marián Mikáči

Erika Kántorová

RNDr. Štefan Duchoslav

Predmet činnosti:

- Správa nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu
- Reklamná a propagačná činnosť
- Prieskum trhu
- Leasing spojený s financovaním
- Leasing nehnuteľností
- Elektroenergetika – dodávka elektriny
- Vedenie účtovníctva
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Prenájom hnutel'ných vecí
- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- Plynárenstvo – dodávka plynu
- Distribúcia elektriny, dodávka elektriny

Prehľad akcionárov k 31. 12. 2016:

Meno akcionára	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
HB REAVIS B.V.	66 056	99,50	99,5
Law & Trust – advokátska kancelária, spol. s r.o.	332	0,50	0,5

Spoločnosť ISTROCENTRUM a.s. pôsobí v oblasti správy nehnuteľností, a to v rámci územia Slovenskej republiky. Účtovná jednotka je súčasťou konsolidovaného celku, kde konsolidujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť HB REAVIS Holding S.à.r.l., 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg.

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti ISTROCENTRUM a.s. je správa nehnuteľností a predaj elektrickej energie a plynu na základe povolenia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví.

ISTROCENTRUM a.s. je držiteľom povolenia na dodávku elektriny od 09. 12. 2005, pričom toto povolenie bolo rozšírené aj o distribúciu elektriny na základe rozhodnutia URSO zo dňa 20. decembra 2013.

ISTROCENTRUM a.s. je držiteľom povolenia na dodávku plynu na základe rozhodnutia URSO s dátumom začatia výkonu činnosti 15. 02. 2011.

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

- Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2016

Rastúca ekonomika v roku 2016 bola ťahaná predovšetkým rastom domáceho dopytu. Spotreba obyvateľstva rástla najmä vďaka znižujúcej sa miere nezamestnanosti na trhu práce, zatiaľ čo objem investícií na Slovensku ťažil predovšetkým zo zvýšeného objemu čerpaných prostriedkov z fondov Európskej únie.

Celkový objem investičných transakcií na stredoeurópskych trhoch podľa globálnej realitnej poradenskej spoločnosti Cushman & Wakefield v roku 2016 dosiahol 9,3 miliardy EUR.

Financovanie

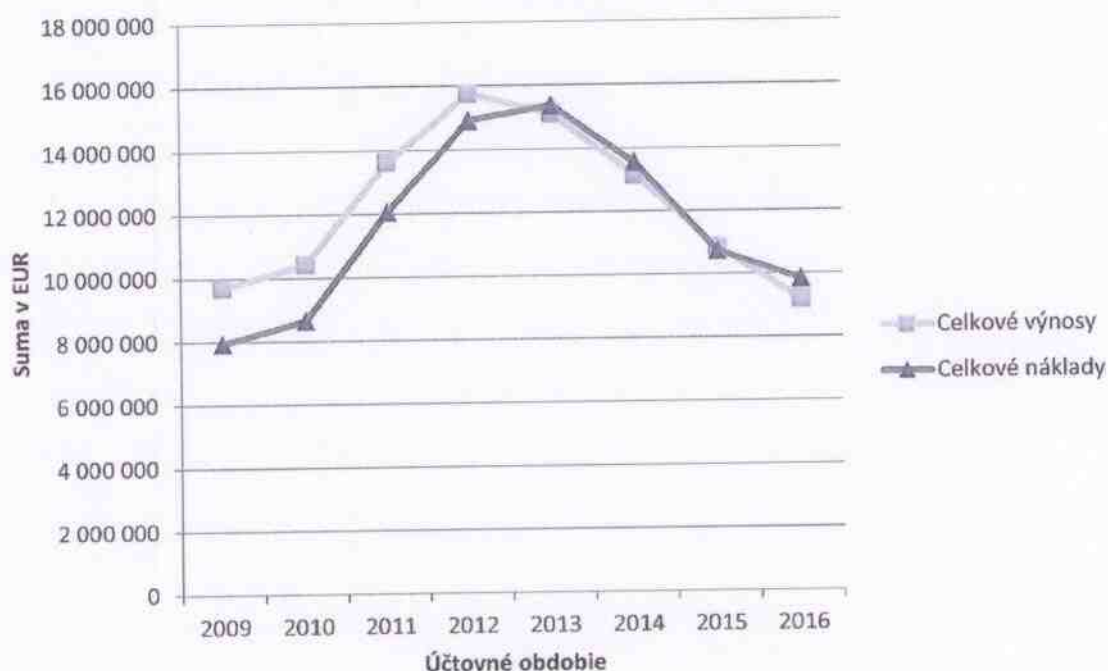
V roku 2016 pokračoval rovnaký trend vo financovaní jednotlivých projektov a finančné inštitúcie aj naďalej konzervatívne prehodnocovali financovanie nových realitných projektov, ktoré by spĺňali dané kritériá. Napriek súčasným zložitým trhovým podmienkam si skupina dlhodobo udržiava stabilnú finančnú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

V nadväznosti na úspech čerpania emisie dlhopisov na Slovensku v roku 2015 sa v priebehu účtovného obdobia spoločnosť rozhodla vrátiť na dlhový kapitálový trh aj v roku 2016 a uskutočnila ďalšiu emisiu dlhopisov na slovenskom trhu v celkovej výške 40 miliónov eur so splatnosťou 5 rokov, ktorá skupine zaručí financovanie ďalších developerských projektov.

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	10 412 754	13 625 946	15 750 152	15 104 063	13 149 083	10 838 107	9 183 861	8 600 000
Celkové náklady	8 645 900	12 050 113	14 918 934	15 364 585	13 522 724	10 726 947	9 827 502	9 200 000
Výsledok hospodárenia	1 766 854	1 575 833	831 218	-260 522	-403 641	111 160	- 643 641	-600 000

Vývoj celkových výnosov a nákladov za obdobie 2009 - 2016



Spoločnosť ISTROCENTRUM a.s. dosahovala za obdobie 2009 – 2012 každoročne nárast tržieb. Popri náraste tržieb primerane rástli aj súvisiace náklady a spoločnosť zaznamenávala v tomto období pozitívny hospodársky výsledok. Vzhľadom na počet klientov v správe ISTROCENTRA a.s. dosiahla spoločnosť v roku 2012 svoj vrchol.

V rokoch 2013 až 2016 sa tržby znížili po ukončení správy dvoch významných klientov a na znížených tržbách sa podpísalo aj teplé počasie počas vykurovacej sezóny.

*Prezentácia vybraných finančných ukazovateľov za spoločnosť ISTROCENTRUM a.s.
k 31.12.2016 a porovnanie s bezprostredne predchádzajúcim účtovným obdobím*

Súvaha (EUR)	2015	2016	%	absolútna
Vybrané položky			zmena	zmena
Aktíva celkom	6 320 196	4 416 629	-30,12%	- 1 903 567
Neobežný majetok v tom :	89	7 028	7796,63%	6 939
DHM	89	7 028	7796,63%	6 939
Obežný majetok v tom :	6 205 820	4 303 825	-30,65%	- 1 901 995
Zásoby			-	-
Dlhodobé pohľadávky	604 718	232 857	-61,49%	- 371 861
Krátkodobé pohľadávky	5 212 877	3 499 792	-32,86%	- 1 713 085
Finančné účty	388 225	571 176	47,12%	182 951
Časové rozlíšenie	114 287	105 776	-7,45%	- 8 511
Pasíva celkom	6 320 196	4 416 629	-30,12%	- 1 903 567
Vlastné imanie v tom:	5 686 178	2 027 537	-64,34%	- 3 658 641
Základné imanie	66 388	66 388	0,00%	-
Kapitálové fondy			-	-
Fondy tvorené zo zisku	13 277	13 277	0,00%	-
Výsledok hospodárenia minulých rokov	5 495 353	2 591 513	-52,84%	- 2 903 840
z toho nerozdelený zisk minulých rokov	5 495 353	2 591 513	-52,84%	- 2 903 840
z toho neuhradená strata minulých rokov			-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	111 160	- 643 641	-679,02%	- 754 801
Závazky v tom :	586 618	2 330 260	297,24%	1 743 642
Rezervy	46 758	51 333	9,78%	4 575
Dlhodobé záväzky	2 519	2 172	-13,78%	- 347
Krátkodobé záväzky	537 153	2 276 255	323,76%	1 739 102
Bankové úvery a výpomoci	188	500	-	312
Časové rozlíšenie	47 400	58 832	24,12%	11 432

Na základe vybraných údajov aktív a pasív za účtovné obdobie 2016 môžeme vidieť negatívne ukazovatele ako napríklad, že vlastné zdroje krytia (vlastné imanie) sú nižšie ako hodnota stálych aktív, takže obežné aktíva sú kryté vlastnými zdrojmi menej, ako z polovice.

$$\text{Stupeň finančnej samostatnosti 2016} = \frac{\text{cudzí kapitál}}{\text{vlastný kapitál}} = \frac{2\,330\,260}{2\,027\,537} = 1,149306$$

$$\text{Stupeň finančnej samostatnosti 2015} = \frac{\text{cudzí kapitál}}{\text{vlastný kapitál}} = \frac{586\,618}{5\,686\,178} = 0,103166$$

Na základe posúdenia stupňa finančnej samostatnosti vidíme, že vlastné zdroje krytia sú nižšie ako cudzie zdroje, pričom na 1,- Euro vlastného kapitálu pripadá 1,14 Eur cudzieho kapitálu. V porovnaní s rokom 2015 sa tento ukazovateľ zvýšil o 114 %.

Celková hodnota majetku a zdrojov krytia majetku medziročne poklesla o 1 904 tis. EUR, čo predstavuje 30,12 %.

Ďalším ukazovateľom je ukazovateľ pohotovej likvidity. Prijateľné hodnoty ukazovateľa začínajú od hodnoty 0,2 na základe pravidla „jedna ku piatim“. V našom prípade mám tento ukazovateľ hodnotu 0,25 a jeho hodnota sa oproti roku 2015 výrazne zhoršila.

$$\text{Pohotová likvidita 2016} = \frac{\text{najlikvidnejšie aktíva}}{\text{krátkodobé záväzky}} = \frac{571\,176}{2\,276\,255} = 0,2509$$

$$\text{Pohotová likvidita 2015} = \frac{\text{najlikvidnejšie aktíva}}{\text{krátkodobé záväzky}} = \frac{388\,225}{537\,153} = 0,7227$$

Zatiaľ čo v roku 2015 pripadalo na 1,- Euro krátkodobých záväzkov 72 centov najlikvidnejších aktív (finančné účty), v roku 2016 to je 25 centov na 1,- Euro.

Spoločnosť ISTROCENTRUM a. s. dosiahla v roku 2016 stratu vo výške 643 641 EUR. Prepadnutie sa do straty oproti roku 2015 bolo spôsobené viacerými faktormi. V roku 2016 bolo zaznamenané zníženie nákladov za prijaté služby takmer o 26 %, hoci aj tržby klesali, ale ich pokles bol menší, ako pokles nákladov. Tržby klesli o 22 %. K dosiahnutiu strate prispel taktiež vzrast ostatných nákladov.

Výkaz ziskov (EUR)			%	absolútna
vybrané položky	2015	2016	zmena	zmena
Obchodná marža	0	0	-	-
Výroba	10 783 714	8 396 930	-22,13%	-2 386 784
Tržby za predaj služieb	10 783 714	8 396 930	-22,13%	-2 386 784
Výrobná spotreba	9 224 506	7 551 533	-18,14%	-1 672 973

Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	5 791 424	4 259 427	-26,45%	-1 531 997
Služby	3 433 082	3 292 106	-4,11%	-140 976
Pridaná hodnota	1 559 208	845 397	-45,78%	-713 811
Osobné náklady	1 492 886	1 484 608	-0,55%	-8 278
Dane a poplatky	2 676	630	-76,46%	-2 046
Odpisy NIM a HIM	1 069	109	-89,80%	-960
Tvorba a zúčtovanie OP	555	5 333	860,90%	4 778
Ostatné výnosy z HČ		765 330	-	765 330
Ostatné náklady z HČ	2 102	768 254	36448,72%	766 152
VH z hospodárskej činnosti	59 920	-648 207	-1181,79%	-708 127
VH z finančnej činnosti	49 579	19 580	-60,51%	-29 999
z toho finančné výnosy	54 393	21 601	-60,29%	-32 792
z toho finančné náklady	4 814	2 021	-58,02%	-2 793
VH z bežnej činnosti pred zdanením	109 499	-628 627	-674,09%	-738 126
Daň z príjmov z bežnej činnosti	-1 661	15 014	-1003,91%	16 675
VH z bežnej činnosti po zdanení	111 160	-643 641	-679,02%	-754 801
VH z mimoriadnej činnosti	0	0	-	0
Výsledok hospodárenia za ÚO	111 160	-643 641	-679,02%	-754 801

Pohl'adávky a záväzky z obchodného styku

k 31.12.2016 v celých eurách	Pohl'adávky /311/	Záväzky/321/
Celkom z toho:	3 501 766	298 294
Krátkodobé	3 491 700	298 294
Dlhodobé	10 066	
V lehote splatnosti	1 438 418	297 814
Po lehote splatnosti	2 063 348	480

Daňové záväzky a pohl'adávky

k 31.12.2016 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom – daňový záväzok	-68 304	
Preddavok na daň z príjmov	7 562	
Preddavok na daň zo mzdy	-8 669	
Daň z pridanej hodnoty	-59 542	
Spotrebná daň z elektriny	-2 152	
Spotrebná daň zo zemného plynu	-5 503	

Finančné výpomoci a bankové úvery

k 31.12.2016 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	500	
Bankové úvery dlhodobé	0	
Bežné bankové úvery	500	

Tvorba a zúčtovanie rezerv

Druh rezervy	Stav k 1.1.2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2016	Predpokladaný rok použitia
Zákonné rezervy	43 108	46 717	43 108	0	46 717	2017

- Očakávaný vývoj v roku 2017

Prognózy pre ekonomiku na Slovensku sú pozitívne s očakávaným rastom vývoja HDP na priemerne 3.3% v nasledujúcich rokoch 2016-2019, podporený najmä pretrvávajúcim rastom v domácom dopyte. Váha exportu na celkovom raste je tiež významným faktorom, avšak je nevyhnutné počítať s pretrvávajúcimi rizikami súvisiacimi s geopolitickou situáciou a potenciálnym rizikom prehodnotenia uzavretia schengenských hraníc v súvislosti s migrantskou krízou v Európe.

Centrálna banka (ECB) oznámila predĺženie programu kvantitatívneho uvoľňovania. Nízke sadzby ako meradlo dostupnosti kapitálu pre investorov budú pretrvávať dlhšie a ďalej vytvárať tlak na nárast cien nehnuteľností.

Aj napriek zvyšujúcemu sa podielu projektov v developmente v rámci investičného portfólia a podielu zadĺženia spoločnosti, považujeme našu finančnú stratégiu stále za dosť konzervatívnu v porovnaní so súčasným trendom prevládajúcim v oblasti realitného trhu.

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 ISTROCENTRUM a. s. 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:

Predstavenstvo spoločnosti navrhuje Valnému zhromaždeniu vysporiadať hospodársky výsledok (stratu) vykázaný k 31.12.2016 vo výške **643 640,87 Eur** nasledovne:

- | | |
|---|-----------------------|
| - Úhrada z nerozdeleného zisku z roku 2010 vo výške | 287 301,83 Eur |
| - Úhrada z nerozdeleného zisku z roku 2011 vo výške | 356 339,04 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 ISTROCENTRUM a.s. 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 enviromentálne správanie a aj povedomie všetkých dotknutých subjektov, dôsledne dodržiavať a aktívne uplatňovať platnú enviromentálnu 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. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

V účtovnom období končiacom ku dňu 31. decembra 2016 spoločnosť alebo osoby konajúce vo vlastnom mene, ale na účet spoločnosti, nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

IX. Vyjadrenie dozornej rady

Dozorná rada spoločnosti vykonávala svoju činnosť v zmysle platnej legislatívy a stanov spoločnosti. Počas svojich zasadnutí sa zaoberala správami predstavenstva o vývoji na trhu komerčných nehnuteľností, obchodnej výkonnosti spoločnosti, platobnej disciplíny nájomcov v spravovaných nehnuteľnostiach.

Dozorná rada preskúmala

- Správu predstavenstva o hospodárení spoločnosti a stave majetku k 31.12.2016
- Účtovnú závierku spoločnosti ako aj návrh predstavenstva na vysporiadanie zisku za rok 2016
- Návrh predstavenstva na vysporiadanie výsledku hospodárenia

Dozorná rada súhlasí s návrhom predstavenstva a odporúča valnému zhromaždeniu spoločnosti schváliť návrh tak ako je predložený, t.j.

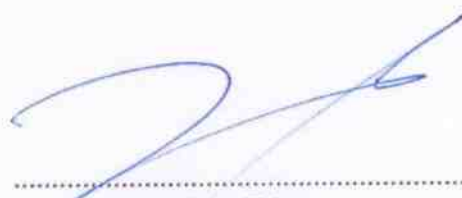
hospodársky výsledok – **STRATA za rok 2016** vo výške **643 640,87 EUR**

vysporiadať nasledovne:

- | | |
|---|-----------------------|
| - Úhrada z nerozdeleného zisku z roku 2010 vo výške | 287 301,83 Eur |
| - Úhrada z nerozdeleného zisku z roku 2011 vo výške | 356 339,04 Eur |

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

Výročnú správu predkladá:



Róbert Kántor
predseda predstavenstva

Vyjadrenie dozornej rady

Dozorná rada spoločnosti vykonávala svoju činnosť v zmysle platnej legislatívy a stanov spoločnosti. Počas svojich zasadnutí sa zaoberala správami predstavenstva o vývoji na trhu komerčných nehnuteľností, obchodnej výkonnosti spoločnosti, platobnej disciplíny nájomcov v spravovaných nehnuteľnostiach.

Dozorná rada preskúmala

- Správu predstavenstva o hospodárení spoločnosti a stave majetku k 31.12.2016
- Účtovnú závierku spoločnosti ako aj návrh predstavenstva na vysporiadanie straty za rok 2016
- Návrh predstavenstva na vysporiadanie výsledku hospodárenia

Dozorná rada súhlasí s návrhom predstavenstva a odporúča valnému zhromaždeniu spoločnosti schváliť návrh tak ako je predložený, t.j.

hospodársky výsledok – **STRATA za rok 2016** vo výške **643 640,87 EUR**

vysporiadať nasledovne:

- | | |
|---|-----------------------|
| - Úhrada z nerozdeleného zisku z roku 2010 vo výške | 287 301,83 Eur |
| - Úhrada z nerozdeleného zisku z roku 2011 vo výške | 356 339,04 Eur |


JUDr. Marián Mikáči
dozorná rada


Erika Kántorová
dozorná rada


RNDr. Štefan Duchoslav
dozorná rada

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom a štatutárnemu orgánu spoločnosti ISTROCENTRUM a.s. Bratislava

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti ISTROCENTRUM a.s. (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 auditora 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 auditora. 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 auditora 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 : 25.07.2017

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



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 Ā B Ć D Ě 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 2020305903	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2 0 1 6
IČO 31396224	mimoriadna	X veľká	do 1 2 2 0 1 6
SK NACE 68.32.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 5 do 1 2 2 0 1 5

Priložené súčasti účtovnej závierky
☒ Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)
☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)
☒ Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

I STROCENTRUM a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KARADŽIČOVA

Číslo

12

PSČ

Obec

82108 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR OS Bratislava I., Odd: Sa, vložka

číslo 4669/B

Telefónne číslo

58303030

Faxové číslo

58303000

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

27.06.2017

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
				Korekcia - časť 2	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		4 4 3 9 2 1 8	4 4 1 6 6 2 9
				2 2 5 8 9	6 3 2 0 1 9 6
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		2 0 8 4 6	7 0 2 8
				1 3 8 1 8	8 9
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03		2 2 2 4	
				2 2 2 4	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05		2 2 2 4	
				2 2 2 4	
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		1 8 6 2 2	7 0 2 8
				1 1 5 9 4	8 9
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		7 0 4 8	7 0 2 8
				2 0	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		7 2 9 7	
				7 2 9 7	



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
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17		4 2 7 7	
				4 2 7 7	8 9
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			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Netto 2	
				Korekcia - časť 2	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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33		4 3 1 2 5 9 6	4 3 0 3 8 2 5
				8 7 7 1	6 2 0 5 8 2 0
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
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			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41		2 3 2 8 5 7	2 3 2 8 5 7
					6 0 4 7 1 8
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42		1 0 0 6 6	1 0 0 6 6
					1 0 0 6 6



Označenie 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.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	1 7 0 4	1 7 0 4	8 3 3 0
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	8 3 6 2	8 3 6 2	1 7 3 6
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	2 2 2 7 9 1	2 2 2 7 9 1	5 8 5 4 0 5
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			9 2 4 7
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	3 5 0 8 5 6 3	3 4 9 9 7 9 2	5 2 1 2 8 7 7
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	3 5 0 0 4 7 1	3 4 9 1 7 0 0	3 8 4 9 4 0 9
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	3 2 2 0 5 9 9	3 2 2 0 5 9 9	3 6 0 1 1 6 9
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			

DIČ 2 0 2 0 3 0 5 9 0 3

IČO 3 1 3 9 6 2 2 4



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	2 7 9 8 7 2 8 7 7 1	2 7 1 1 0 1	2 4 8 2 4 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			1 3 6 3 4 6 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			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	7 5 6 2	7 5 6 2	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	5 3 0	5 3 0	
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 podielu (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



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

Označenie 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	4 4 1 6 6 2 9	6 3 2 0 1 9 6
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 0 2 7 5 3 7	5 6 8 6 1 7 8
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 6 3 8 8	6 6 3 8 8
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 6 3 8 8	6 6 3 8 8
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 3 2 7 7	1 3 2 7 7
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 3 2 7 7	1 3 2 7 7
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielu (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 účasí (+/- 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	2 5 9 1 5 1 3	5 4 9 5 3 5 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 5 9 1 5 1 3	5 4 9 5 3 5 3
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/ - /429)	99		
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	- 6 4 3 6 4 1	1 1 1 1 6 0
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 3 3 0 2 6 0	5 8 6 6 1 8
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 1 7 2	2 5 1 9
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 podiele- 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	2 1 7 2	2 5 1 9
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 2 7 6 2 5 5	5 3 7 1 5 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 9 8 2 9 4	3 5 7 8 7 6
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 0 5 3 7 9	9 0 1 2 0
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	1 9 2 9 1 5	2 6 7 7 5 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	1 8 2 5 6 7 9	
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		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	4 6 3 9 3	5 5 2 6 3
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 0 0 2 3	3 4 3 4 0
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	7 5 8 6 6	8 9 6 7 4
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	5 1 3 3 3	4 6 7 5 8
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	4 6 7 1 7	4 3 1 0 8
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 6 1 6	3 6 5 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	5 0 0	1 8 8
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	5 8 8 3 2	4 7 4 0 0
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	3 2 1 2 9	2 0 4 0 1
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 6 7 0 3	2 6 9 9 9



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



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	8 4 5 3 9 7	1 5 5 9 2 0 8
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 1 6 0 1	5 4 3 9 3
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	2 1 5 8 8	5 4 3 9 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	2 1 3 0 6	2 9 9 1 4
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2 8 2	2 4 4 7 6
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 3	3
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 1	4 8 1 4
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	6 3 5	3 3 4 0
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	6 2 2	3 3 4 0
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 3	
O.	Kurzové straty (563)	52	1 6 9	1 9 5
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 2 1 7	1 2 7 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 9 5 8 0	4 9 5 7 9
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 6 2 8 6 2 7	1 0 9 4 9 9
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 5 0 1 4	- 1 6 6 1
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	5 7 6 7	7 5 8 6
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	9 2 4 7	- 9 2 4 7
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 6 4 3 6 4 1	1 1 1 1 6 0

A. Základné informácie o účtovnej jednotke

A. a) Obchodné meno účtovnej jednotky: ISTROCENTRUM a.s.
Sídlo: Karadžičova 12, 821 08 Bratislava
Dátum založenia: 06.06.1995
Dátum vzniku: 13.06.1995

A. b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- Správa nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu
- Reklamná a propagačná činnosť
- Prieskum trhu
- Leasing spojený s financovaním
- Leasing nehnuteľností
- Elektroenergetika – dodávka elektriny
- Vedenie účtovníctva
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Prenájom hnutelných vecí
- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- Plynárenstvo – dodávka plynu
- Distribúcia elektriny, dodávka elektriny

A. d) Podniky, v ktorých je podnik neobmedzene ručiacim spoločníkom:

Obchodné meno	Sídlo	Právna forma	Ostatné dôležité skutočnosti

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej inej ÚJ.

A. e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

☒ riadna ☐ mimoriadna

Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky:

☐ rozdelenie ☐ zlúčenie ☐ splnutie ☐ zmena práv. formy

☐ začiatok likvidácie☐ koniec likvidácie☐ vyhlásenie konkurzu☐ zrušenie konkurzu

A. f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 23. mája 2016

B. Informácie o členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

B. a) Štatutárne, dozorné a iné orgány:

Meno, priezvisko, (obch. meno) člena	Názov orgánu	Poznámka
Róbert Kántor	Predseda predstavenstva	-
JUDr. Marián Mikáči	Dozorná rada	-
Erika Kántorová	Dozorná rada	-
RNDr. Štefan Duchoslav	Dozorná rada	-

Iné orgány nie sú menované.

C. Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou

C. a) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je účtovná jednotka konsolidovanou účtovnou jednotkou: **HB REAVIS Holding S.à.r.l.**

**6, rue Jean Monnet
L-2180 Luxembourg**

C. b) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka; uvádza sa aj obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá je bezprostredne konsolidujúcou účtovnou jednotkou: **HB REAVIS Holding S.à.r.l.**

**Allée Scheffer 1
L-2180 Luxembourg**

C. c) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, v ktorej je možné tieto konsolidované účtovné závierky získať: **HB REAVIS Holding S.à.r.l.**

**Allée Scheffer 1
L-2180 Luxembourg**

Adresa registrového súdu, ktorý vedie obchodný register, v ktorom sa uložia tieto konsolidované účtovné závierky:

E. Informácie a účtovných zásadách a účtovných metódach

E. a) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

☒ áno ☐ nie

V prípade ak nie, uviesť dôvod:

E. b) Zmeny účtovných zásad a metód:

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve, s osobitosťami:

Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na príslušnú zložku bilancie

Iba zmeny vyplývajúce z nových postupov účtovania pre podnikateľov a Zákona o účtovníctve. V priebehu roka sa nevyskytli žiadne zmeny účtovných zásad a metód.

E. c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Podnik nakupoval v danom roku dlhodobý nehmotný majetok

1) Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný podnik oceňoval obstarávacou cenou v zložení:

☐ obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení:

☐ dopravné

☐ provízie

☐ skonto

☐ poistné

☐ clo

Podnik nenakupoval v danom roku dlhodobý nehmotný majetok

Podnik tvoril vlastnou činnosťou dlhodobý nehmotný majetok

2) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňoval podnik vlastnými nákladmi v zložení:

☐ priame náklady

☐ nepriame náklady spojené s výrobou

☐ inak:

.....
Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňoval reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade, ak vlastné náklady sú vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku.

Podnik netvoril vlastnou činnosťou dlhodobý nehmotný majetok

Podnik v bežnom roku nakupoval dlhodobý hmotný majetok

3) Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:

☒ obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení:

☐ dopravné

☐ provízie

☐ poistné

☐ clo

Podnik v bežnom roku tvoril dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou

4) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňoval podnik vlastnými nákladmi v zložení:

☐ priame náklady

- ☐ nepriame náklady (výrobná réžia) súvisiace s vytvorením hmotného majetku
☐ inak:

.....
 Podnik v bežnom roku netvoril dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou

Podnik v bežnom roku vlastnil cenné papiere

5) Podiely na základnom imaní spoločností, cenné papiere a deriváty oceňoval:

- ☐ obstarávacou cenou pri nákupe a predaji
☐ pri nákupe obstarávacou cenou a pri predaji váženým aritmetickým priemerom
☐ metódou FIFO (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi a rovnakej mene)
☐ inak:

Podnik v bežnom roku nevlastnil cenné papiere

Podnik nakupoval zásoby

Účtovanie obstarania a úbytku zásob.

Pri účtovaní zásob postupoval podnik podľa Postupov účtovania, ÚT I, čl. 2.

- ☐ spôsobom A účtovania zásob
☐ spôsobom B účtovania zásob

6) Nakupované zásoby oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:

☐ obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení:

- ☐ dopravné ☐ provízie ☐ poistné ☐ clo

Náklady súvisiace s obstaraním zásob:

☐ pri prijíme na sklad sa rozpočítavali s cenou obstarania na technickú jednotku obstaranej zásoby

☐ obstarávacia cena zásob sa v analytickej evidencii rozdeľila na cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (Postupy účtovania ÚT 1. čl. IV. ods. 3). Pri vyskladnení sa tieto náklady zahŕňali do nákladov predaného tovaru (501, 504) záväzne stanoveným spôsobom, určeným podnikom takto:

Popis:

☐ obstarávacia cena zásob sa v analytickej evidencii rozdeľovala na vopred stanovenú cenu (pevnú cenu) podľa internej smernice a odchýlku od skutočnej ceny obstarania (tam tiež). Pri vyskladnení sa táto odchýlka rozpúšťala do nákladov predaných zásob spôsobom záväzne stanoveným podnikom podľa popisu:

.....

Pri vyskladnení zásob sa používal

- ☐ vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien, aktualizovaný mesačne
☐ metóda FIFO (prvá cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako prvá cena na ocenenie úbytku zásob)
☐ iný spôsob:

.....
 Podnik v bežnom období nakupoval zásoby – pohonné hmoty (bez nákladov súvisiacich s obstaraním)

Podnik tvoril v bežnom roku zásoby vlastnou výrobou

7) Zásoby vytvorené vlastnou výrobou podnik oceňoval vlastnými nákladmi

☐ podľa skutočnej výšky nákladov v zložení:

- priame náklady
- časť nepriamych nákladov, súvisiaca s ich vytváraním.

Podnik netvoril v bežnom roku zásoby vlastnou výrobou

Podnik oceňoval peňažné prostriedky, ceniny, pohľadávky, záväzky

8) Peňažné prostriedky a ceniny, pohľadávky pri ich vzniku, záväzky pri ich vzniku oceňoval **menovitou hodnotou**.

9) Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí, pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania a záväzky pri ich prevzatí oceňoval **obstarávacou cenou**.

Podnik prijal darovaný majetok

10) Majetok nadobudnutý darovaním oceňoval **reprodukčnou obstarávacou cenou**, s výnimkou peňažných prostriedkov a cenín a pohľadávok ocenených menovitými hodnotami.

Podnik neprijal darovaný majetok

Podnik má novozistený majetok pri inventarizácii

11) Novozistený majetok podnik oceňoval **reprodukčnou obstarávacou cenou**.

Podnik nemá novozistený majetok pri inventarizácii

E. d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku:

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý majetok a použité účtovné odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Termografická kamera	48 mesiacov	1/48	lineárna
Modernizácia kanc. Šafa	480 mesiacov	1/480	lineárna

☐ Odpisový plán účtovných odpisov nehmotného majetku vychádzal z požiadavky zákona 431/2002, dodržiavala sa zásada jeho odpísania v účtovníctve najneskôr do 5 rokov od jeho obstarania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa nerovnajú.

☐ Odpisový plán účtovných odpisov nehmotného majetku vychádzal z toho, že vzal za základ spôsob odpisovania podľa daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.

☐ Odpisový plán bol ovplyvnený týmito rozhodnutiami:

.....

☒ Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku podnikateľ zostavil interným predpisom

v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa nerovnajú.

- ☐ Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísľovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa rovnajú. Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia do konca roka.

E. e) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

Majetok	Ocenenie	Výška dotácie

Podniku neboli poskytnuté dotácie na obstaranie majetku.

F. Informácie k údajom vykázaným na strane aktív súvahy

Podnik má/nemá dcérsky, spoločný alebo pridružený podnik: —

F. b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku:

Poistený majetok	Poistná suma (v celých EUR)	Platnosť zmluvy od - do

F. d) Prehľad o dlhodobom nehmotnom a hmotnom majetku, pri ktorom vlastnícke práva nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, alebo ktorý užíva ÚJ na základe zmluvy o výpožičke:

Majetok	Hodnota	
	BO	PO

F. e) Prehľad o dlhodobom nehnuteľnom majetku, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností ku dňu zostavenia účtovnej závierky a táto ho užíva:

Majetok	Hodnota	
	BO	PO

F. f) Charakteristika Goodwilu:

Spôsob nadobudnutia goodwillu	Hodnota	Spôsob výpočtu hodnoty

F. g) Prehľad o položkách účtovaných na účte 097 - Opravná položka k nadobudnutému majetku:

Dôvod účtovania	Obstarávacía hodnota	Oprávky	Zostatková hodnota

F. h) Prehľad o výskumnej a vývojovej činnosti v bežnom období:

Náklady	Náklady na výskum	Náklady vynaložené v BO na vývoj - neaktivované	Náklady vynaložené v BO na vývoj - aktivované

F. n) Ocenenie dlhodobého finančného majetku ku dňu zostavenia účtovnej závierky:

Majetok	Druh ocenenia (reálnou hodnotou, alebo metódou vlastného imania)	Vplyv ocenenia na VH a na výšku vlast. imania	
		BO	PO

G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

G. a.1, 2, 4, 6) Údaje o vlastnom imaní:

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapísaného v OR:

Text	v celých EUR	
	BO	PO
Základné imanie celkom		
Počet akcií (a.s.)		
Nominálna hodnota 1 akcie (a.s.)		
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť)		
- HB Reavis B.V.		
- Law & Trust – advokátska kancelária, spol. s r.o.		
Zisk na akciu, alebo na podiel na základnom imaní		
- HB Reavis B.V.		
- Law & Trust – advokátska kancelária, spol. s r.o.		
Hodnota upísaného vlastného imania		
Hodnota splateného základného imania		
Hodnota vlastných akcií vlastnená účtovnou jednotkou, alebo ňou ovládanými osobami a osobami, v ktorých má účtovná jednotka podstatný vplyv		

Výška základného imania celkom 66 388 EUR je zapísaná v OR.

G. a.5) Prehľad o zisku a strate, ktorá nebola účtovaná ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania:

Text	v celých EUR	
	BO	PO
Zmeny reálnej hodnoty majetku	-	-
Zmeny hodnoty majetku pri použití metódy vlastného imania	-	-
Iné prípady:	-	-
Spolu	-	-

Spoločnosť neúčtovala zisk ani stratu na účty vlastného imania.

G. e) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom:

Druh formy zabezpečenia záväzku	Hodnota záväzku zabezpečená	
	Záložným právom	Inou formou zabezpečenia

Spoločnosť neeviduje žiadne takéto záväzky.

O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Zoznam udalostí, ktoré nastali alebo sú dôsledkom okolností po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky	Dôvod	Hodnota	
		BO	PO
Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky	nie	-	-
Zmena výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela v hore uvedenom období	nie	-	-
Zmena spoločníkov účtovnej jednotky	nie	-	-
Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky, alebo jej časti	nie	-	-
Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku	nie	-	-
Začatie, alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkarne)	nie	-	-
Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov	nie	-	-
Zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy	nie	-	-
Mimoriadne udalosti - živelné pohromy	nie	-	-
Získanie, alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť	nie	-	-

1. Informácie k časti A- písm. c) prílohy č. 3 o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	43	43
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
počet vedúcich zamestnancov	33	41
	4	4

2. Informácie k časti B. písm. b) prílohy č. 3 o štruktúre spoločníkov, akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov, akcionárov do dňa jej zmeny vzniknutej v priebehu účtovného obdobia

Tabuľka č.1

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
HB Reavis B.V.	66 056	99,50	99,50	99,50
Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	332	0,50	0,50	0,50
	0	0	0	0
	0	0	0	0
	0	0	0	0
Spolu	66 388	100	100	100

Tabuľka č.2

Spoločník, akcionár do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov, akcionárov		Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
Spoločník, akcionár	Dátum zmeny	absolútne	v %		
a	b	c	d	e	f
Spolu					

3. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka č.1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddávky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 224	0	0	0	0	0	2 224
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 224	0	0	0	0	0	2 224
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 224	0	0	0	0	0	2 224
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 224	0	0	0	0	0	2 224
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabuľka č.2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 224	0	0	0	0	0	2 224
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 224	0	0	0	0	0	2 224
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 224	0	0	0	0	0	2 224
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 224	0	0	0	0	0	2 224
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

4. Informácie k časti F. písm. c) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

5. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č.1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstaraný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	7 297	0	0	4 277	0	0	11 574
Prírastky	0	7 048	0	0	0	0	0	0	7 048
Úbytky	0		0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	7 048	7 297	0	0	4 277	0	0	18 622
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	7 297	0	0	4 188	0	0	11 485
Prírastky	0	20	0	0	0	89	0	0	109
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	20	7 297	0	0	4 277	0	0	11 594
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	89	0	0	89
Stav na konci účtovného obdobia	0	7 028	0	0	0	0	0	0	7 028

Tabuľka č.2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstaraný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	7 297	0	0	4 277	0	0	11 574
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 na konci účtovného obdobia	0	0	7 297	0	0	4 277	0	0	11 574
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	7 297	0	0	3 119	0	0	10 416
Prírastky	0	0	0	0	0	1 069	0	0	1 069
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	7 297	0	0	4 188	0	0	11 485
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	1 158	0	0	1 158
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	89	0	0	89

6. Informácie k časti F. písm. c) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

7. Informácie k časti F. písm. j) prílohy č. 3 o dlhodobom finančnom majetku

Tabuľka č.1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté pred-davky na DFM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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 na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabuľka č.2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté pred-davky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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 na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

8. Informácie k časti F. písm. m) prílohy č. 3 o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

9. Informácie k časti F. písm. i) prílohy č. 3 o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	

10. Informácie k časti F. písm. j) a l) prílohy č. 3 o dlhových CP držaných do splatnosti

Dlhové CP držané do splatnosti	Druh CP	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyraďenie dlhového CP z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f	g
Do splatnosti viac ako päť rokov	0	0	0	0	0	0
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane	0	0	0	0	0	0
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane	0	0	0	0	0	0
Do splatnosti do jedného roka vrátane	0	0	0	0	0	0
Dlhové CP držané do splatnosti spolu	x	0	0	0	0	0

11. Informácie k časti F. písm. j) a l) prílohy č. 3 o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

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	0	0	0	0	0
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane	0	0	0	0	0
Do splatnosti od jedného roka	0	0	0	0	0
Do splatnosti do jedného roka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pôžičky spolu	0	0	0	0	0

12. Informácie k časti F. písm. o) prílohy č. 3 o opravných položkách k zásobám

Tabuľka č. 1

Dlhodobé pôžičky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Materiál					
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnuteľnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu					

Tabuľka č.2

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	

13. Informácie k časti F. písm. p) prílohy č. 3 o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	

14. Informácie k časti F. písm. q) prílohy č. 3 o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbenehnuteľnosti určenej na pr

Tabuľka č.1

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c	d
Výnosy zákazkovej výroby			
Náklady na zákazkovú výrobu			
Hrubý zisk / hrubá strata			

Tabuľka č.2

Hodnota zákazkovej výroby	Bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe		
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku		
Suma prijatých preddavkov		
Suma zadržanej platby		

Tabuľka č.3

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľností určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c	d
Výnosy zo zákazkovej výstavby nehnuteľností určenej na predaj			
Náklady na zákazkovú výstavbu nehnuteľností určenej na predaj			
Hrubý zisk / hrubá strata			

Tabuľka č.4

Hodnota zákazkovej výstavby nehnuteľností určenej na predaj	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľností určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výstavbe nehnuteľností určenej na predaj		
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku		
Suma prijatých preddavkov		
Suma zadržanej platby		

15. Informácie k časti F. písm. r) prílohy č. 3 o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	3 438	5 333	0	0	8 771
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	3 438	5 333	0	0	8 771

16. Informácie k časti F. písm. s) prílohy č. 3 o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č.1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	10 066	0	10 066
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	214 714	8 077	222 791
Dlhodobé pohľadávky spolu	224 780	8 077	232 857
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 428 352	2 063 348	3 491 700
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
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	7 562	0	7 562
Iné pohľadávky	23	507	530
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 435 937	2 063 855	3 499 792

Tabuľka č.2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	2 284 377	2 744 669
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 435 937	2 468 202
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 720 314	5 212 871
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	232 857	604 718
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	232 857	604 718

17. Informácie k časti F. písm. t) a u) prílohy č. 3 o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	

18. Informácie k časti F. písm. w) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č.1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	32 743	6 348
Bežné bankové účty	538 433	381 877
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	571 176	388 225

Tabuľka č.2

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie			
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci účtovného obdobia
Majetkové CP na obchodovanie				
Dlhové CP na obchodovanie				
Emisné kvóty				
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti				
Ostatné realizovateľné CP				
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku				
Krátkodobý finančný majetok spolu				

19. Informácie k časti F. písm. x) prílohy č. 3 o vývoji opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku

Krátkodobý finančný majetok	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Ostatné realizovateľné CP					
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku					
Krátkodobý finančný majetok spolu					

20. Informácie k časti F. písm. y) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	

21. Informácie k časti F. písm. za) prílohy č. 3 o ocenení krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou

Krátkodobý finančný majetok	Zvýšenie/zníženie hodnoty (+/-)	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	Vplyv ocenenia na vlastné imanie
a	b	c	d
Majetkové CP na obchodovanie			
Dlhové CP na obchodovanie			
Emisné kvóty (komodity)			
Ostatné realizovateľné CP			
Krátkodobý finančný majetok spolu			

22. Informácie k časti F. písm. zb) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	72 068	90 142
Odborná literatúra	0	166
Nájomné nebytových priestorov	6 011	36 707
Nájomné reklamných plôch	3 100	3 100
mobilné telefóny, internet (Orange)	527	488
dieselagregát	59 391	43 869
Spoločné prevádzkové náklady spojené s nájmom	1 960	5 317
ostatné -letenky, hosting, poistenie	1 078	495
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	33 708	24 145
VPN - Elektrina	150	212
VPN - Plyn	0	2 470
VPN - Média - vodné, stočné	192	226
VPN - Média - teplo	693	742
SPN - Elektrina	0	0
SPN - Plyn	0	1 049
SPN - Teplo	0	19 095
SPN - vodné, stočné	0	0
Vypracovanie ÚZ - AU BA	0	0
Vyúčtovanie Teplo	32 129	0
ostatné - zrážková voda, servis, vyúčtovanie	439	351
Úroky z cashpoolingu	105	0

23. Informácie k časti F. písm. zc) prílohy č. 3 o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	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	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina						
Finančný výnos						
Spolu						

24. Informácie k časti G. písm. a) tretiemu bodu prílohy č. 3 o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č.1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	111 160
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
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	111 160
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	111 160

Tabuľka č.2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	

Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	

25. Informácie k časti G. písm. b) prílohy č. 3 o rezervách

Tabuľka č.1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zverejnenie ÚZ v OV	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	46 758	51 333	46 758	0	51 333
Nevyčerpané dovolenky a poisťné	43 108	46 717	43 108	0	46 717
Zverejnenie ÚZ v OV	0	0	0	0	0
Podiel zamest.občanov so zdr.postihnutím	0	0	0	0	0
BVS	0	0	0	0	0
Štatutárny audit	3 650	3 650	3 650	0	3 650
IFRS audit	0	0	0	0	0
MNG FEE	0	0	0	0	0
Odmena predsedu predstavenstva	0	0	0	0	0
Revízia trafostanice - Fórum	0	966	0	0	966

Tabuľka č.2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zverejnenie ÚZ v OV	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	59 313	46 758	59 313	0	46 758
Nevyčerpané dovolenky a poisťné	55 663	43 108	55 663	0	43 108
Zverejnenie ÚZ v OV	0	0	0	0	0
Podiel zamest.občanov so zdr.postihnutím	0	0	0	0	0
BVS	0	0	0	0	0
Štatutárny audit	3 650	3 650	3 650	0	3 650
IFRS audit	0	0	0	0	0
MNG FEE	0	0	0	0	0
Odmena predsedu predstavenstva	0	0	0	0	0
Nájomné v AU KE SC	0	0	0	0	0

26. Informácie k časti G. písm. c) a d) prílohy č. 3 o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	480	69 077
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 276 255	468 076
Krátkodobé záväzky spolu	2 276 735	537 153
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 172	2 519
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	2 172	2 519

27. Informácie k časti F. písm. v) a časti G. písm. f) prílohy č. 3 o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)		
Odložená daňová pohľadávka	0	9 247
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		

28. Informácie k časti G. písm. g) prílohy č. 3 o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	2 519	2 857
Tvorba sociálneho fondu na farchu nákladov	6 389	5 977
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	6 042	5 977
Čerpanie sociálneho fondu	6 389	6 315
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 172	2 519

29. Informácie k časti G. písm. h) prílohy č. 3 o vydaných dlhopisoch

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť

30. Informácie k časti G. písm. i) prílohy č. 3 o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č.1

Názov položky	Mena	Úro p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
Krátkodobé bankové úvery					

Tabuľka č.2

Názov položky	Mena	Úro p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky					
Krátkodobé pôžičky					
Krátkodobé finančné výpomoci					

31. Informácie k časti G. písm. j) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	32 129	20 401
SPN, VPN elektrina, teplo	32 129	19 382
povinný príděl ZŤP	0	1 019
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	26 703	26 999
SI - iné	0	297
Základné nájomné - non GLA	5 610	5 610
Dieselagregát	21 093	21 092

32. Informácie k časti G. písm. k) prílohy č. 3 o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie

Tabuľka č.1

[illegible]

Tabuľka č.2

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
a	b	c	d	e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:				
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				

33. Informácie k časti G. písm. l) prílohy č. 3 o položkách zabezpečených derivátmi

Zabezpečovaná položka	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Majetok vykázaný v súvahe		
Závazok vykázaný v súvahe		
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch		
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené		
Spolu		

34. Informácie k časti G. písm. m) prílohy č. 3 o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	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	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina						
Finančný výnos						
Spolu						

35. Informácie k časti H. písm. a) prílohy č. 3 o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
VPN - elektrická energia	1 436 193	2 821 440	0	0	0	0
VPN - vodné, stočné	11 089	9 489	0	0	0	0
VPN - plyn	134 075	273 564	0	0	0	0
VPN - teplo	20 809	19 337	0	0	0	0
SI - KP, letáky, reklama	9 570	12 264	0	0	0	0
Obrátové nájomné - NonGLA	71 052	65 650	0	0	0	0
Dieselagregát	84 369	84 369	0	0	0	0
SPN	2 058 987	3 363 182	0	0	0	0
mimo VPN, SPN	1 201 967	401 309	0	0	0	0
Odmena správcu	2 328 870	2 974 224	0	0	0	0
Refakturácia služieb	5 812	361	0	0	0	0

Refaktúracia energií	23 149	2 273	0	0	0	0
Ostatné tržby	625 476	733 435	0	0	0	0
Ostatné (odpad, telefóny...)	17 980	20 099	0	0	0	0
Spoločné prevádzkové náklady	365 114	0	0	0	0	0
Refaktúracia bez marže	2 418	2 718	0	0	0	0
Spolu	8 396 930	10 783 714	0	0	0	0

36. Informácie k časti H. písm. b) prílohy č. 3 o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Spolu					
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x		

37. Informácie k časti H. písm. c) až f) prílohy č. 3 o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	765 330	0
Ostatné výnosy z HČ - odpis pohľadávok	765 209	0
Ostatné výnosy z HČ	121	0
Finančné výnosy, z toho:	21 601	54 393
Kurzové zisky, z toho:	13	3
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	12	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	21 588	54 390

Kreditné bankové úroky	35	137
Úroky z poskytnutých pôžičiek	21 553	54 253
Výnosy z DFM	0	0
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

38. Informácie k časti H. písm. g) prílohy č. 3 o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výroby	0	0
Tržby z predaja služieb	8 396 930	10 783 714
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	8 396 930	10 783 714

39. Informácie k časti I. prílohy č. 3 o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	3 292 106	3 433 082
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	3 650	3 650
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3 650	3 650
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	3 288 456	3 429 432
Fakturanti - náklady	0	0
náklady na prevádzku infopultov	221 307	258 111
Prenájom kancelárií	148 686	177 090
Prenájom parkovacích miest	299	299
Prenájom priestorov - ostatné	27 011	31 470
Prevádzkové N súvisiace s prenájmom	90 028	102 156
Prenájom áut	176 244	182 099
Umyvanie áut	217	745
Parkovné	116	149
Prenájom nábytku	16 887	20 077
Služby súvisiace s IT majetkom	12 589	30 174
Telefóny - hovorné a paušály	11 417	14 468
Internet	1 959	1 301
HR - recruiting + vzdelávanie	80 786	17 292
Finančné a daňové poradenstvo	0	0

Ostatné služby pre dane a účtovníctvo	30 126	30 166
Právne služby	247 200	286 700
Poštovné / Kuriér	940	879
Preklady	288	0
Refakturácia služieb	5 812	361
Drobné služby	7 599	3 541
Prenájom zariadení a technológií	734 762	759 274
Sprostredkovanie nájomov	577 894	665 508
Účtovníctvo SPN	66 520	78 180
Marketing SPN	23 173	27 867
Odmena správcu SPN	617 233	599 255
Skupinový marketing HBRG	0	13
Poradenské a sprostredkovateľské služby	44 564	44 564
Oprava a údržba (autá, mobily, kancelárske stroje, ostatné)	17 258	15 697
Cestovné	9 644	9 544
Repre	26 224	11 487
ostatné	91 673	60 965
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	6 518 361	7 290 712
Mzdy + odmeny	1 112 829	1 110 693
Zákonné sociálne poistenie	335 883	345 793
Zákonné sociálne náklady	25 578	27 655
Ostatné sociálne náklady	10 318	8 745
Kolky, notárske a ost. Poplatky, daň z mot. vozidiel	630	2 676
Dary	9	0
Pokuty a penále	313	2
Odpis pohľadávky	765 209	0
Tvorba opravnej položky k pohľadávkam	5 333	555
Ostatné N z HČ - odpisy, členské, ...	2 841	3 168
Spotreba materiálu (drobný HW, mobily, odborná literatúra, DHM, kanc.potreby...)	55 690	66 056
Energie (elektrina, vodné, stočné, plyn, teplo, zrážková voda)	4 203 737	5 725 369
Finančné náklady, z toho:	2 021	4 814
Kurzové straty, z toho:	169	195
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	1 852	4 619
Úroky z pôžičky	635	3 340
Bankové poplatky	1 217	1 279
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

40. Informácie k časti J. písm. a) až e) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		

Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
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		
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		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

41. Informácie k časti J. písm. f) a g) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-628 627	x	x	109 499	x	x
teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady	56 162			32 932		
sumy podľa par.17 ods.19, nezaplatené	90 700			36 977		
Výnosy nepodliehajúce dani	40 639			750		
Umorenie daňovej straty	0			0		
Spolu	-522 404	0	22%	178 658	0	22%
Splatná daň z príjmov	x	0	22%	x	0	22%
Odložená daň z príjmov	x	0	22%	x	9 247	22%
Daňová licencia	x	2 880	22%	x	2 880	22%
Celková daň z príjmov	x	0	22%	x	7 586	22%

42. Informácie k časti K. prílohy č. 3 o podsúvahových položkách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcii derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z leasingu		
Iné položky		

43. Informácie k časti L. písm. a) prílohy č. 3 o podmienených záväzkoch

Tabuľka č.1

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

Tabuľka č.2

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

44. Informácie k časti L. písm. c) prílohy č. 3 o podmienenom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Práva zo servisných zmlúv		
Práva z poisťných zmlúv		
Práva z koncesionárskych zmlúv		
Práva z licenčných zmlúv		
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov		
Práva z privatizácie		
Práva zo súdnych sporov		
Iné práva		

45. Informácie k časti M. prílohy č. 3 o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	b			c		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
a	Časť 2 - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Nepeňažné príjmy	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Peňažné preddavky	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Nepeňažné preddavky	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté úvery	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté záruky	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0

46. Informácie k časti N. prílohy č. 3 o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Tabuľka č.1

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Law & Trust- advokátska kancelária, spol	3	247 200	342 040
HB REAVIS Slovakia a.s.	3	966 618	1 181 013
HB REM spol. s r.o.	3	109 866	127 758
CBC I-II a.s.	3	186 259	185 769
HB REAVIS Slovakia a.s.	3	625 476	733 435
Apollo Property Management, s.r.o.	2	3 665 771	4 928 864
AUPARK Property Management, s.r.o.	2	474 334	946 180
Twin City a.s.	2	1 185 237	1 153 959

Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	111 160	-643 641	111 160	0	-643 641
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	0	0	0	0	0

Tabuľka č.2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	66 388	0	0	0	66 388
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
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 (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	13 277	0	0	0	13 277
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	5 898 994	0	403 641	0	5 495 353
Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-403 641	111 160	-403 641	0	111 160
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	0	0	0	0	0

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-648207	109312
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	11411	82394
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	109	1069
A. 1. 2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)		
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	5333	-339
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	19943	122110
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	635	3340
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-21588	-54203
A. 1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)		
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	6979	10417
A. 2.	(súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)	660211	631376
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	719792	1161769
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-59581	-530393
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)		
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov		
	(súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)	23415	823082
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	23415	823082
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-7562	
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	15853	823082
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-7048	
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		

B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-1254668	-2026003
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	2618136	
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		480058
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B. 16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	1356420	-1545945
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	0	0
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, súčet C. 2. 1. až C. 2. 7.)	1825678	-752000
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)		
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	4164577	
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-2338899	-752000
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		

C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-3015000	
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti súčet C. 1. až C. 9.)	-1189322	-752000
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	182951	-1474863
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	388225	1863088
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	571176	388225
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	571176	388225