

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom a štatutárnemu orgánu spoločnosti Apollo Business Center V 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 Apollo Business Center V a.s. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2016, uvedenú v priloženej výročnej správe Spoločnosti, ku ktorej som dňa 14.07.2017 vydala správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti Apollo Business Center V 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 jednotlivo 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 audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť 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 audítorských 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 Sobote : 09.10.2017

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



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

**VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ
ZA ÚČTOVNÝ ROK**

01.01.2016 – 31.12.2016

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : Apollo Business Center V a.s.
Sídlo : Karadžičova 12, 821 08 Bratislava
IČO : 48 308 030
Dátum vzniku : 28.08.2015
Spôsob vzniku : Zakladateľskou listinou spísanou formou notárskej dňa 28.08.2015 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb.Obchodného zákonníka. Zmluva o zlúčení zo dňa 19.04.2016 vo forme notárskej zápisnice č. N 640/2016, Nz 13499/2016.
Dátum zápisu v OR: 17.09.2015 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 6229/B
Základné imanie : 25 000 EUR
Počet, druh a menovitá hodnota akcií : 1 ks kmeňovej akcie na meno v listinnej podobe, v menovitej hodnote 25 000 EUR / dvadsaťdvatisícpäťsto euro / za 1 ks akcie

Orgány spoločnosti k 31.12.2016 :

Predstavenstvo :

Ing. Radoslav Bekö – predseda predstavenstva

JUDr. Igor Nagy – člen predstavenstva

Mgr. Zdenko Kučera – člen predstavenstva

Dozorná rada :

Mgr. Peter Malovec

Mgr. Marcel Sedlák

Adrian Rác

Predmet činnosti:

- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- správa nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností
- obstaráateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností
- obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností

Prehľad akcionárov k 31.12.2016:

Meno akcionára	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
HBR CE REIF LUX 4 S.à r.l.	25 000	100	100

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

- *Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2016*

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

V roku 2016 sa postavilo približne 86 tisíc m² kancelárskych priestorov, celková výmera sa tak mierne zvýšila o 4,9% na 1.62 milióna m², pričom 59% z tejto plochy tvoria kancelárske budovy v štandarde A viac ako 41% kancelárske priestory štandardu B.

Miera neobsadenosti na trhu administratívnych priestorov aj v roku 2016 pokračovala v klesajúcom trende a vo štvrtom kvartáli zastala na rekordných 6.6%. Nájomné podmienky v top kancelárskych lokalitách ostávajú dlhodobo stabilné v rozmedzí €13-15/m².

Pretrvávajúci ekonomický rast stimuluje podnikateľské prostredie a na Slovensko prichádza čoraz viac investorov, ktorí aktívne vyhľadávajú možnosti investovania.

Výkaz ziskov a strát (EUR) vybrané položky	31. 12. 2016	31. 12. 2015
<i>Čistý obrat</i>	<i>4 526 161</i>	<i>401 690</i>
<i>Výnosy z hospodárskej činnosti</i>	<i>4 555 047</i>	<i>401 690</i>
Tržby z predaja tovaru	1 360	72
Tržby za predaj služieb	4 524 801	401 618
Ostaté výnosy z HČ	28 886	
<i>Náklady na hospodársku činnosť</i>	<i>2 701 702</i>	<i>-844 315</i>
Náklady na obstaranie predaného tovaru	773	41
Spotreba materiálu a energie	83	
Služby	219 080	27 053
Dane a poplatky	58 995	7 814

Odpisy DHM a DNM	2 316 903	-882 417
Opravné položky k pohľadávkam	23 483	
Ostatné náklady na HČ	82 385	3 194
VH z hospodárskej činnosti	1 853 345	1 246 005
Pridaná hodnota	4 306 225	374 596
Výnosy z finančnej činnosti	143	111
Výnosové úroky	143	111
Náklady na finančnú činnosť	3 780 014	233 190
Nákladové úroky	3 779 620	233 121
Kurzové straty		
Ostatné náklady na FČ	394	69
VH z finančnej činnosti	-3 779 871	-233 079
VH za účtovné obdobie pred zdanením	-1 926 526	-1 012 926
Daň z príjmov	-65 560	-8 077
VH za účtovné obdobie po zdanení	-1 860 966	-1 021 003

Bilančná suma spoločnosti dosiahla 75,498 mil. Eur, čo predstavuje medziročný pokles o približne 7,483 mil. Eur.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku sa znížila o 1,765 mil. Eur. a dosiahla sumu 72,843 mil. Eur. Obežné aktíva spoločnosti klesli o 5,703 mil. Eur a dosiahli 2,607 mil. Eur.

Súvaha (EUR)		
Vybrané položky	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Majetok spolu	75 498 591	82 981 701
Neobežný majetok	72 842 590	74 607 188
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	72 842 590	74 607 188
Obežný majetok	2 607 138	8 310 023
Zásoby	3 088	3 125
Dlhodobé pohľadávky	952 450	736 141
Krátkodobé pohľadávky	562 863	5 949 200
Finančné účty	1 088 737	1 621 557
Časové rozlíšenie	48 863	64 490
Vlastné imanie a záväzky	75 498 591	82 981 701
Vlastné imanie	4 273 389	6 348 503
Základné imanie	25 000	25 000
Ostatné kapitálové fondy	5 300 000	5 300 000
Zákonné rezervné fondy	5 000	2 500
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-214 148	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 018 503	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-1 860 966	1 021 003
Záväzky	70 013 891	75 374 480
Dlhodobé záväzky	27 995 437	898 186
Dlhodobé bankové úvery	39 019 219	40 475 754
Krátkodobé záväzky	1 539 500	32 610 532

Krátkodobé rezervy	3 200	4 080
Bežné bankové úvery	1 456 535	1 385 928
Časové rozlíšenie	1 211 311	1 258 718

Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 31.12.2016 v celých eurách	Pohľadávky /311/	Záväzky/321/
Celkom z toho:	598 913	515 677
Krátkodobé	598 913	515 677
Dlhodobé		
V lehote splatnosti	325 313	158 732
Po lehote splatnosti	264600	356 945

Na pohľadávky spoločnosti je záložné právo vyplývajúce zo Zmluvy o úvere.

Opravné položky k pohľadávkam

Druh pohľadávky	Stav k 01.01.2016	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.2016
Pohľadávky z obchodného styku	11 967	23 483		35 450

Daňové záväzky a pohľadávky

k 31.12.2016 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	208 893	
DPH – záväzok	206 013	
Daň z príjmov - záväzok	2 880	

Finančné výpomoci a bankové úvery

k 31.12.2016 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	40 475 754	
Bankové úvery dlhodobé	39 019 219	
Bežné bankové úvery	1 456 535	

Tvorba a zúčtovanie ostatných rezerv

Druh rezervy	Stav k 01.01.2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2016	Predpokladaný rok použitia
Ostatné rezervy	628	3 200	628		3 200	2017
Zákonné rezervy	3 452		3 452		0	

- *Očakávaný vývoj v roku 2017*

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

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

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

III. Hospodársky výsledok vykázaný k 31.12.2016 a návrh na jeho vysporiadanie v roku 2017:

Štatutárny orgán spoločnosti navrhuje Valnému zhromaždeniu vysporiadať hospodársky výsledok (stratu) vykázanú k 31.12.2016 vo výške **1 860 966,10,- Eur** nasledovne:

- **Preúčtovanie na Neuhradenú stratu minulých rokov** **1 860 966,10,- Eur**

IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť Apollo Business Center V a.s. vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv ani na životné prostredie ani na zamestnanosť.

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

Po 31. decembri 2016 nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie.

VI. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

V účtovnom období končiacom ku dňu 31.12.2016 neboli v spoločnosti účtované žiadne náklady na vývoj a výskum.

VII. 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 31.12.2016 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.

VIII. Existencia organizačnej zložky spoločnosti v zahraničí

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

IX. Vyjadrenie dozornej rady

Predstavenstvo vzalo na vedomie vyjadrenie dozornej rady spoločnosti, ktoré tvorí prílohu tejto výročnej správy, v ktorom dozorná rada súhlasila s návrhom predstavenstva a odporučila valnému zhromaždeniu spoločnosti schváliť návrh tak, ako bol predložený, t.j. hospodársky výsledok (stratu) vykázanú k 31.12.2016 vo výške **1 860 966,10,- Eur** vysporiadať nasledovne:

- **Preúčtovanie na Neuhradenú stratu minulých rokov 1 860 966,10,- Eur**



Ing. Radoslav Bekö
predseda predstavenstva



Mgr. Zdenko Kučera
člen predstavenstva

- Prílohy :
1. Účtovná závierka k 31.12.2016
 2. Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2016
 3. Výrok audítora z overenia účtovnej závierky k 31.12.2016
 4. Vyjadrenie Dozornej rady

Vyjadrenie dozornej rady

Dozorná rada spoločnosti Apollo Business Center V a. s., so sídlom: Karadžičova 12, 821 08 Bratislava, IČO: 48 308 030, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, č. vložky: 6229/B 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, predovšetkým o úrovni obsadenosti, základného nájomného a platobnej disciplíny nájomcov v spoločnosti Apollo Business Center V a.s..

Dozorná rada preskúmala

- Správu predstavenstva o hospodárení spoločnosti a stave majetku k 31.12.2016,
- Účtovnú závierku spoločnosti ako aj návrh predstavenstva na preúčtovanie straty vykázanej k 31.12.2016,
- Návrh predstavenstva na vysporiadanie hospodárskeho výsledku.

Dozorná rada súhlasí s návrhom predstavenstva a odporúča valnému zhromaždeniu spoločnosti schváliť návrh tak ako je predložený, t.j. hospodársky výsledok (stratu) vykazanú k 31.12.2016 vo výške **1 860 966,10,- Eur** vysporiadať nasledovne:

- Preúčtovanie na Neuhradenú stratu minulých rokov **1 860 966,10,- Eur**



Apollo Business Center V a.s.
Mgr. Peter Malovec
člen dozornej rady



Apollo Business Center V a.s.
Mgr. Marcel Sedlák
člen dozornej rady

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom a štatutárnemu orgánu spoločnosti Apollo Business Center V a.s. Bratislava

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti Apollo Business Center V 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 audítorských 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 audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské 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 audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť

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

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

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

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

Keď získam výročnú správu, posúdím, 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 : 14.07.2017

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



Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

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 Č 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2 1 2 0 1 2 7 8 4 5	X riadna	X malá	Za obdobie od 1 2 0 1 6
IČO 4 8 3 0 8 0 3 0	mimoriadna	veľká	do 1 2 2 0 1 6
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 9 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

A p o l l o B u s i n e s s C e n t e r V a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

K A R A D Ž I Ľ O V A

Číslo

1 2

PSČ Obec

8 2 1 0 8 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý S ú d B r a t i s l a v a I

O d d i e l ; S a , V l o ž k a č í s l o ; 6 2 2 9 / B

Telefónne číslo

0

Faxové číslo

0

E-mailová adresa

M A R C E L A . Y E L L I @ H B R E A V I S . C O M

Zostavená dňa:

2 2 . 0 6 . 2 0 1 7

Schválená dňa:

2 1 . 0 7 . 2 0 1 7

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 6 4 2 5 8 8	2 6 0 7 1 3 8	
			3 5 4 5 0		8 3 1 0 0 2 3
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	3 0 8 8	3 0 8 8	
					3 1 2 5
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	3 0 8 8	3 0 8 8	
					3 1 2 5
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	9 5 2 4 5 0	9 5 2 4 5 0	
					7 3 6 1 4 1
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	4 7 3 8 6 7 2 7 0 5 0	4 4 6 8 1 7	6 4 9 2 0 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			5 3 0 0 0 0 0
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	0 8 6 2 8 7 0 8		
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67	6 8 8 1 5 1 6 6 0 3 4 1 6		
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68	2 2 6 1 8 0 2 0 2 4 5 4		
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69	1 1 8 4 4 0 1 0 0 6 9		
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 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 0 8 8 7 3 7	1 0 8 8 7 3 7	1 6 2 1 5 5 7
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 2 7 2	2 2 7 2	5 3 1
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 0 8 6 4 6 5	1 0 8 6 4 6 5	1 6 2 1 0 2 6
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	4 8 8 6 3	4 8 8 6 3	6 4 4 9 0
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 4 3 3 8	1 4 3 3 8	1 4 7 4 4
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3 4 5 2 5	3 4 5 2 5	4 9 7 4 6

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			4	5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	7 5 4 9 8 5 9 1	8 2 9 8 1 7 0 1
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 2 7 3 3 8 9	6 3 4 8 5 0 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0
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	5 3 0 0 0 0 0	5 3 0 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 0 0 0	2 5 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0 0	2 5 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		



Označenie 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	- 2 1 4 1 4 8	
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 2 1 4 1 4 8	
	2. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 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	1 0 1 8 5 0 3	
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 0 1 8 5 0 3	
	2. Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 1 8 6 0 9 6 6	1 0 2 1 0 0 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	7 0 0 1 3 8 9 1	7 5 3 7 4 4 8 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 7 9 9 5 4 3 7	8 9 8 1 8 6
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 podielovej 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	2 7 0 7 9 8 4 6	
	5. Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
	6. Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	9 1 5 5 9 1	8 9 8 1 8 6
	7. Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
	8. Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
	9. Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
	10. Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
	11. Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
	12. Odložený daňový záväzok (481A)	117		



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



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



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



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

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

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

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

Spoločnosť Apollo Business Center V a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 28. augusta 2015 a do Obchodného registra bola zapísaná 17. septembra 2015. (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I. v Bratislave, oddiel I/5a, vložka č.6229/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- Nadobudanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- Správa nehnuteľností
- Prenájom Prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností
- Obsťaravateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností
- Obsťaravanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností
- Predaj nehnuteľností
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 07.07.2016 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

5. Údaje o skupine

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

6. Počet zamestnancov

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

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

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

8. Orgány a [spoločníci / akcionári] Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

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

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

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

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

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

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovať voči budúceму základu dane.

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

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

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

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

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

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

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	rovnomerná	3,33
Samostatný hnuťelný majetok	4	rovnomerná	25
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyšuje 1 700 EUR		jednorázová	100

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou (postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

d) Finančné účty

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

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Opravné položky

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

g) Rezervy

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

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok príslúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

h) Záväzky

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

i) Splatná daň z príjmu

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

j) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neučtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade

podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neučtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnat' voči budúcemu základu dane.

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

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

l) Deriváty

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

m) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

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

n) Cudzia mena

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

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená. Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devizového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

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

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

o) Vykazovanie výnosov

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

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

p) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

q) Oprava chýb minulých období

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

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLJUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

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

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný ma- jetok	Aktivované		Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddávky na DNM	Spolu
	náklady na vývoj	Softvér						
Prvotné ocenenie	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 17.9.2015	0	0	0	-1 075 229	0	0	0	-1 075 229
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 k 31.12.2015	0	0	0	-1 075 229	0	0	0	-1 075 229
Oprávky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 17.9.2015	0	0	0	-1 075 229	0	0	0	-1 075 229
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 k 31.12.2015	0	0	0	-1 075 229	0	0	0	-1 075 229
Opravné položky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 17.9.2015	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
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 17.9.2015	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	0	0	0	0	0	0	0	0

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

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

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

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

3. Pohľadávky

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

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

Pohľadávky	Stav k 17.9.2 015	Tvo rba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opod- statnenosti	Zúčtova- nie OP z dô- vodu vy- radenia majetku z účtov- níctva	Stav k 31.12.2015
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	11 967	0	0	11 967
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	11 967	0	0	11 967
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	11 967	0	0	11 967

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2016 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	33 982	627 185	661 167
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	33 982	627 185	661 167
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	5 300 000	0	5 300 000
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	5 300 000	0	5 300 000
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 333 982	627 185	5 961 167

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami a informácie o pohľadávkach krytých záložným právom sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	598 313	5 961 167
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

4. Pohľadávky z derivátových obchodov

Obchod bol dohodnutý medzi bankou a účtovnou jednotkou a jeho predmetom je predaj Interest Rate Cap. Dátum začiatku obchodu je 30.12.2016 a ukončenia obchodu 31.12.2021.

Názov položky	Stav k 31.12.2016			Stav k 31.12.2015		
	Účtovná hodnota pohľadávky	Účtovná hodnota záväzku	Dohodnutá cena podkladového nástroja	Účtovná hodnota pohľadávky	Účtovná hodnota záväzku	Dohodnutá cena podkladového nástroja
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	147 852	0	0	0	0	0
Opčná prémie - Tatra Banka	147 852	0	0	0	0	0
Spolu	147 852	0	0	0	0	0

5. Odložená daňová pohľadávka

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

6. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

7. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VIII na strane 27.

2. Závazky

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

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

3. Rezervy

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

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

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

4. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

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

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

5. Prijaté pôžičky od spriaznených strán:

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

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

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

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

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

1. Čistý obrat

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

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

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Nájomné		Predaný tovar		[Typ výrobkov, tovarov, služieb]		Spolu	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Slovensko	4 524						4 526	
	801	401 618	1 360	72	0	0	161	401 690
Spolu	4 524						4 526	
	801	401 618	1 360	72	0	0	161	401 690

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2016	2015
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	28 886	0
Zmluvné pokuty a penále	25 967	0
Poistné plnenia	2 919	0
Finančné výnosy, z toho:	143	111
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>143</i>	<i>111</i>
Bankové úroky	96	7
Úroky cashpooling	47	104

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2016	2015
	219 080	27 053
Náklady za poskytnuté služby, z toho:		
<i>Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	2 500	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	2 500	0
iné uistovacie auditorské služby	0	0
súvisiace auditorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neauditorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	216 580	27 053
Opravy a údržba	5 900	283
Účtovníctvo	3 591	399
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	1 442	4 500
Náklady na IT	0	5 177
Prevádzkové náklady súvisiace s prenájomom	107 739	9 041
Valuácie	4 025	458
Náklady na správu nehnuteľnosti	52 271	4 229
Príspevok na spoločné prevádzkové náklady	20 316	113
Náklady na telekomunikačné služby	0	0
Poplatky platené Skupine	0	0
Personálny leasing	0	0
Ostatné	15 419	2 853
Nájomné	2 530	0
Náklady na parking	3 347	0
	0	0
	0	0
Ostatné	0	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	105 868	3 194
Poistenie nehnuteľnosti	36 318	2 615
Ostatné	5 360	579
	0	0
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Odpis pohľadávky	40 707	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	23 483	0
...	0	0
...	0	0
Ostatné	0	0
Finančné náklady, z toho:	3 780 014	233 190
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
...	0	0
...	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	3 780 014	233 190
Bankové poplatky	0	69
Úroky z pôžičiek	3 007 465	166 433
Úroky z úveru	772 155	66 688
	394	0

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

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

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neučtovala	358 134	255 904
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neučtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	388 432	360 110
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Ku koncu roka 2016 došlo k zmene daňovej legislatívy, na základe ktorej sa znižuje daň z príjmov právnických osôb z 22% na 21% s účinnosťou od 1. januára 2017.

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2016			2015		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-1 926 526			1 012 926		
teoretická daň		-423			222 844	22%
Daňovo neuznané náklady	1 019 471	836	22%	90 631	19 939	
		224 284			-236	
Výnosy nepodliehajúce dani	-23 457	-5 161		-1 075 236	552	
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		-28 322	-6 231	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
		-204			-0	0,00%
Spolu		713	11%			
Splatná daň z príjmov		2 898	0%		161	0,02%
Odložená daň z príjmov		-68 458	4%		-8 238	0,81%
Celková daň z príjmov		-65 560	3%		-8 077	0,80%

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

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

VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2016 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2016.

VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2016	2015
Nákup majetku	Apollo Property Management - Ostatné spriaznené strany	547 922	0
Nákup zásob		0	0
Predaj zásob		0	0
Nákup služieb	General Property Services - Ostatné spriaznené strany	1 923	1 228
	Apollo Property Management - Ostatné spriaznené strany	71 810	5 108
	HB REAVIS Slovakia - Ostatné spriaznené strany	3 592	6 377
	Apollo Business Center III - Ostatné spriaznené strany	67 358	1 837
Predaj služieb	Apollo Property Management - Ostatné spriaznené strany	96 705	7 509
	General Property Services - Ostatné spriaznené strany	39 404	
	ISTROCENTRUM a. s. - Ostatné spriaznené strany	95 588	
Úroky z poskytnutých pôžičiek	HB REAVIS Slovakia - Ostatné spriaznené strany	47	104
Úroky z prijatých pôžičiek	Waterfield Management B.V. - Ostatné spriaznené strany	123 787	166 433
	HBR CE REIF LUX 4 - Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	2 883 678	
		Stav k	Stav k
		31.12.201	31.12.201
		6	5
	Spriaznená osoba		
Pohľadávky z obchodného styku	Apollo Property Management - Ostatné spriaznené strany	116 046	
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. - Ostatné spriaznené strany	8 400	
Závazky z obchodného styku	General Property Services - Ostatné spriaznené strany	2 396	
	Apollo Property Management - Ostatné spriaznené strany	499 246	
	HB REAVIS Slovakia - Ostatné spriaznené strany	3 770	
		6 744	
Poskytnuté pôžičky		Apollo Business Center III - Ostatné spriaznené strany	11 750
Prijaté pôžičky - istina			672
Prijaté pôžičky - istina			

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

VIII. PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k
	1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2016
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	5 300 000	0	0	0	5 300 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	2 500	0	0	2 500	5 000
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	-214 148	0	0	-214 148
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	1 018 503	1 018 503
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 021 003	-1 860 966	0	-1 021 003	-1 860 966
Vlastné imanie spolu	6 348 503	-2 075 114	0	0	4 273 389

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k
	17.9.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2015
Základné imanie	0	25 000	0	0	25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	5 300 000	0	0	5 300 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	2 500	0	0	2 500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0

Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia

Vlastné imanie spolu

0	1 021 003	0	0	1 021 003
0	6 348 503	0	0	6 348 503

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

Hodnota splateného základného imania predstavuje 25.000 EUR.

2. Prehľad v pohybe oceňovacích rozdielov

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

3. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2015

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

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

4. Vysporiadanie straty za účtovné obdobie 2016

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

Názov položky	Návrh vysporiadania účtovnej straty 2016
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-1 860 966
Iné	0
Spolu	-1 860 966

IX. PREHL'AD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

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

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

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

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

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