

P3 Bratislava Park s. r. o.

Správa nezávislého audítora
o overení účtovnej závierky
k 31. decembru 2016

Obsah

Správa nezávislého audítora

Prílohy:

1) Účtovná závierka spoločnosti zostavená k 31. decembru 2016 v členení:

- Súvaha k 31. decembru 2016
- Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembrom 2016
- Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2016

2) Výročná správa

3) Preklad správy audítora do anglického jazyka (Translation of the Auditors' Report)



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone +421 (0)2 59 98 41 11
Fax +421 (0)2 59 98 42 22
Internet www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti P3 Bratislava Park s. r. o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti P3 Bratislava Park s. r. o. („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 nášho 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 („zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení 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 („zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iné skutočnosti

Upozorňujeme na skutočnosť, že sme neoverovali účtovnú závierku Spoločnosti k 31. decembru 2015. Z tohto dôvodu na túto účtovnú závierku nevyjadrujeme 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

Našou 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 audítorských 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 audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš 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.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme 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 dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme 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. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

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

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

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

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

Okrem toho, na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

16. jún 2017
Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96



Zodpovedný audítor:
Ing. Peter Žoldák
Licencia UDVA č. 1061

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

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

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

P3 BRATISLAVA PARK s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

HODŽOVO NÁMESTIE

Číslo

1 / A

PSČ

Obec

8 1 1 0 6 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I ;

ODDIEL : SRO ; VLOŽKA ČÍSLO 50348 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 8 . 0 5 . 2 0 1 7

Schválená dňa:

. 2 0

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	1 3 4 4 2 6 8 5 4	1 2 7 7 2 2 3 9 3		
			6 7 0 4 4 6 1	1 0 3 7 0 4 4 6 2		
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 3 1 7 4 2 1 2 7	1 2 5 0 3 7 6 6 6		
			6 7 0 4 4 6 1	1 0 0 9 7 7 7 6 4		
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	4 4 4 0 2	4 2 1 8 2		
			2 2 2 0			
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 4 4 0 2	4 2 1 8 2		
			2 2 2 0			
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 3 1 6 9 7 7 2 5	1 2 4 9 9 5 4 8 4		
			6 7 0 2 2 4 1	1 0 0 9 7 7 7 6 4		
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	2 9 0 1 5 0 5 2	2 7 9 5 6 0 7 1		
			1 0 5 8 9 8 1	2 7 9 5 6 0 7 1		
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	1 0 2 6 5 4 2 6 8	9 7 0 3 9 4 1 3		
			5 6 1 4 8 5 5	7 2 3 7 1 0 2 2		
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	2 8 4 0 5			
			2 8 4 0 5			



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 0 6 3 6 6 7	1 0 6 3 6 6 7	1 4 9 6 3 7 8
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 preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
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	
			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.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			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	6 7 7 1 8 2	6 7 7 1 8 2	2 8 3 6 8 9
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	3 7 9 7 9 5	3 7 9 7 9 5	2 2 9 8 4 1
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1 5 6 0 0	1 5 6 0 0	2 7 8 1 4
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



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
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		3 6 4 1 9 5	3 6 4 1 9 5
					2 0 2 0 2 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
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		2	2
					5 3 8 4 8
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64		7 0 1 1 8	7 0 1 1 8
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65		2 2 7 2 6 7	2 2 7 2 6 7
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



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

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 2 7 7 2 2 3 9 3	1 0 3 7 0 4 4 6 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 7 7 8 7 3 5 4	2 9 5 6 9 8 5 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 6 3 9	6 6 3 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 6 3 9	6 6 3 9
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 7 3 4 1 4 0 6	1 7 3 4 1 4 0 6
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 9 9 5	2 9 9 5
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 9 9 5	2 9 9 5
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (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	3 6 1 1 0 7 5 9	3 5 6 6 8 9 1 9
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	1 5 3 9 6 7	- 2 8 7 8 7 3
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96	3 5 9 5 6 7 9 2	3 5 9 5 6 7 9 2
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 2 3 4 5 0 1 0 0	- 2 2 8 6 4 6 6 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	5 3 1 3 7 8	1 1 1 6 8 1 7
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 2 3 9 8 1 4 7 8	- 2 3 9 8 1 4 7 8
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	- 2 2 2 4 3 4 5	- 5 8 5 4 3 9
B.	Závázky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	9 9 8 5 7 7 7 8	7 4 1 3 4 6 0 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 7 5 9 9 6 7 8	4 1 2 5 5 1 0 1
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závázky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závázky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	2 9 5 6 2 4 4 9	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		3 2 5 8 8 1 6 2
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.	Závázky 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	8 0 3 7 2 2 9	8 6 6 6 9 3 9



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	5 7 0 3 0 2 2 3	2 9 6 8 8 5 8 5
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	4 1 9 1 2 3 2	2 0 5 5 1 6 6
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 0 9 7 9 7 9	1 5 5 8 2 8 4
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	5 5 4 1 5 0	1 9 5 1 9 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	3 5 4 3 8 2 9	1 3 6 3 0 9 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
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		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	9 3 2 5 3	
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		4 9 5 4 4 5
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		1 4 3 7
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 6 4 8 4 5	3 4 7 0 6 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 6 4 8 4 5	3 4 7 0 6 1
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	8 7 1 8 0 0	7 8 8 6 9 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	7 7 2 6 1	
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	7 7 2 6 1	

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 2 5 3 4 1 7 3

IČO 3 6 8 5 6 6 6 5



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 8 3 3 6 8 7	4 7 0 6 2 9 4
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	8 8 4 7 6 9 7	4 7 2 5 2 3 6
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 8 3 3 6 8 7	4 7 0 6 2 9 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	1 4 0 1 0	1 8 9 4 2
**	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	7 2 8 0 4 7 5	3 8 1 5 5 3 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	4 2 0 4 8 2	4 0 9 0 7 3
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 1 6 9 6 5 5	1 6 4 3 3 6 5
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	2 0 3 6 1 4	9 4 0 4 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 4 0 7 2 4 8	1 6 0 3 3 1 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 4 0 7 3 7 8	1 6 0 3 3 1 3
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	- 1 3 0	
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	7 9 4 7 6	6 5 7 3 3
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 5 6 7 2 2 2	9 0 9 7 0 6



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	5 2 4 3 5 5 0	2 6 5 3 8 5 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	3 0 4 9	1 2 5
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 9 3	1 2 5
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 9 3	1 2 5
XII.	Kurzové zisky (663)	42	2 8 5 6	
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	4 5 4 5 1 3 1	1 5 3 1 3 2 3
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 1 3 2 7 1 2	1 4 7 3 1 4 9
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2 1 7 2 4 7 2	1 0 1 7 0 3 3
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	9 6 0 2 4 0	4 5 6 1 1 6
O.	Kurzové straty (563)	52	3 0 2 6	6
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 4 0 9 3 9 3	5 8 1 6 8



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	- 4 5 4 2 0 8 2	- 1 5 3 1 1 9 8
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 2 9 7 4 8 6 0	- 6 2 1 4 9 2
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 7 5 0 5 1 5	- 3 6 0 5 3
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 9 1 8	2 9 0 5
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 7 5 3 4 3 3	- 3 8 9 5 8
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 2 2 2 4 3 4 5	- 5 8 5 4 3 9

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5				
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3		

A. Informácie o účtovnej jednotke**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť P3 Bratislava Park s. r. o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 25. januára 2008 a do obchodného registra bola zapísaná 2. februára 2008 pod obchodným menom DGH Slovakia, s. r. o. (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro., vložka 50348/B). Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti P3 Group S. a. r. l., 6C, rue Gabriel Lippman, L-5365 Munsbach, Luxembourg.

Spoločnosť P3 Bratislava Park s. r. o. je právnym nástupcom nižšie uvedených spoločností v dôsledku zlúčenia:

- WP DCA s.r.o.,
- WP DCB s.r.o.,
- WP DCC s.r.o.,
- WP DCD s.r.o.,
- WP Infrastructure, s.r.o.
- POINTPARK BA5 s.r.o.,
- POINTPARK BA5B s.r.o.,
- POINTPARK BA6A s.r.o.,
- POINTPARK BA6B s.r.o.,
- HOLDING COMPANY s.r.o.,

2. Hlavnými činnosťami Spoločností sú:

- Prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom;
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním služieb iných než základných služieb spojených s prenájomom;
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod);
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu;
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb;
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby;
- Reklamné a marketingové služby;
- Obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností;
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov;
- Vedenie účtovníctva;
- Administratívne služby;
- Poradenská činnosť v oblasti stavebníctva v rozsahu voľnej živnosti;
- Logistika – optimalizácia prepravných ciest v rozsahu voľnej živnosti;
- Skladovanie.
- Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- Faktoring a forfaiting
- Prenájom hnutel'nych vecí

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť v období od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 a ani v bezprostredne predchádzajúcom období nemala žiadnych zamestnancov.

4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5				
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3		

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

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

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 bola schválená 16. júna 2016.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ: Peter Bečár (od 23.01.2009)
Dlhá 21
Lozorno 900 55
Slovenská republika

Konateľ: Peter Jánoši (od 09.12.2014)
Kúpeľná 10
Bratislava 811 02
Slovenská republika

Konateľ: Martin Konečný (od 13.12.2013)
Nepilova 903/1
Praha 9 190 00
Česká republika

Za Spoločnosť konajú a podpisujú vždy dvaja konatelia spoločne.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5				
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3		

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2016 je nasledovná:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
P3 Czech&Slovakia a.s.	6 639	100	100	-
Spolu	6 639	100	100	-

Dňa 2. augusta 2016 došlo k zmene vlastníka spoločnosti.

Štruktúra spoločníkov do 1. augusta 2016 bola takáto:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
AEID II (Lux) Holding Company S a r.l.	6 639	100	100	-
Spolu	6 639	100	100	-

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

Účtovná závierka Spoločnosti za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 bola zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

K 31. decembru 2016 Spoločnosť vykázala stratu vo výške 2 224 tisíc EUR. Súčasne k tomuto dňu krátkodobé záväzky prevyšujú krátkodobý majetok Spoločnosti o 3 387 tisíc EUR. Pracovný kapitál bol ovplyvnený hlavne významnými záväzkami voči dodávateľovi stavby v celkovej výške 1 378 tisíc EUR k 31. decembru 2016.

K 31. marcu 2017 tieto záväzky Spoločnosť refinancovala dlhodobým úverom a k tomuto dňu vykazuje vyšší krátkodobý majetok v porovnaní s krátkodobými záväzkami.

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5		
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávanou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený 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 a ostatné objekty	30 rokov	rovnomerný odpis	3,33%
Iné stavby	12 rokov	rovnomerný odpis	8,33%
Vonkajšie osvetlenie	6 rokov	rovnomerný odpis	16,66%

K dátumu zostavenia účtovnej závierky spoločnosť posudzuje či existujú náznaky, ktoré by znamenali riziko zníženia hodnoty dlhodobého majetku ako napr. finančná kríza, spomalenie realitného trhu, ekonomická recesia atď. V prípade výskytu takýchto náznakov spoločnosť odhadne návratnú hodnotu dlhodobého hmotného majetku, aby určila rozsah prípadných strát zo zníženia ich hodnoty. Ak je odhad návratnej hodnoty dlhodobého hmotného majetku nižší ako je ich účtovná hodnota, zníži sa ich účtovná hodnota na návratnú hodnotu prostredníctvom opravných položiek k dlhodobému hmotnému majetku. Strata zo zníženia hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa premietne priamo do výkazu ziskov a strát.

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.

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5		
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3

(c) Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejme z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

Prípady, keď bude potrebné použiť úsudok, sa budú v SR vyskytovať výnimočne, pretože v SR, až na niekoľko výnimiek, prevláda zásada, že pri zobrazení transakcií v účtovníctve má prednosť ich právna forma, nie ich podstata („form over substance“), a nie naopak („substance over form“).

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje signifikantné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

(d) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere môžu mať charakter podielov na majetku iných obchodných spoločností alebo charakter listinného alebo zaknihovaného dokumentu preukazujúceho majetkové práva alebo práva voči určeným osobám. Pri obstaraní sa cenné papiere a podiely oceňujú obstarávacou cenou, súčasťou ktorej sú aj náklady spojené s obstaraním.

(e) Zásoby

Zásoby obstarané kúpou ako je nakupovaný materiál a tovar sa oceňuje obstarávacou cenou. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou ako je nedokončená výroba, polotovary a výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi. Zásoby obstarané iným spôsobom sa oceňujú reálnou hodnotou a to v prípade bezodplatného nadobudnutia zásob alebo zásob novo zistených pri inventarizácii.

Obstarávacía cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. O nehnuteľnosti na predaj sa účtuje ako o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené s nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj, sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacía cena nehnuteľnosti ovplyvní výsledok hospodárenia v čase jej predaja. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z úverov. Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5		
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3

(f) Zákazková výroba

V zmluvách o zákazkách sa určujú podmienky a vzťahy jednotlivých zmlúv, ktoré sa uzatvárajú vo fixných cenách alebo v skutočných nákladoch plus fixná marža. Výnosy zo zákazky zahŕňajú cenu dohodnutú v zmluve.

(g) Zákazková výstavba nehnuteľnosti

Zákazková výstavba nehnuteľnosti (priebežný transfer) určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

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

(h) Pohľadávky

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

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

(i) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(j) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(k) 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 prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

(l) Zníženie hodnoty majetku a 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. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky, posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5				
DIC	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3		

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

(m) Závazky

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

(n) Odložené dane

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

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

Povinnosť účtovania o odloženej dani z príjmov sa vzťahuje na účtovné jednotky, ktoré majú povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom. Napriek tomu spoločnosť účtovala o odloženej daňovej pohľadávke.

(o) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(p) Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa Spoločnosti daná dotácia poskytne. Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel. Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5		
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3

(q) Prenájom (lízing)**1. Spoločnosť ako nájomca**

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

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do daňovej odpisovej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

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

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

2. Spoločnosť ako prenajímateľ

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

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

V deň odovzdania majetku nájomcovi sa v účtovníctve prenajímateľa účtuje pohľadávka z nájmu na účet 374 – Pohľadávky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné výnosy so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu výnosov. Vyradenie prenajatého majetku z účtovníctva prenajímateľa sa účtuje na ťarchu príslušného účtu nákladov so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu majetku.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné výnosy, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné výnosy sa účtujú na ťarchu účtu 662 – Úroky.

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do výnosov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5				
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3		

(r) Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

(s) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelaný zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2016 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

(t) Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú obstarávacou cenou a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Reálna hodnota menových futurít je stanovená na základe kótovaných cien na burze.

Reálna hodnota úrokových swapov vychádza z maklérskeho odhadu. Primeranosť týchto odhadov sa testuje diskontovaním odhadovaných budúcich peňažných tokov podľa podmienok a splatnosti každého kontraktu a s použitím trhových úrokových sadzieb pre podobné nástroje ku dňu ocenenia.

Reálne hodnoty odrážajú úrokové riziko nástroja a zahŕňajú úpravy s prihliadnutím na úverové riziká Spoločnosti a protistrany, tam kde je to vhodné.

(u) 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.

Reálna hodnota majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi je založená na ich kótovanej trhovej cene, ak je táto cena k dispozícii. Ak kótovaná trhová cena nie je k dispozícii, potom sa reálna hodnota odhadne na základe odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov.

(v) Cudzí 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.

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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5											
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3									

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(w) Výnosy

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

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5		
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Prírastky			44 402					44 402
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	44 402	0	0	0	0	44 402
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Prírastky			2 220					2 220
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	2 220	0	0	0	0	2 220
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								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	42 182	0	0	0	0	42 182

Spoločnosť v predchádzajúcom období nevlastnila dlhodobý nehmotný majetok.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5		
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3

2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	29 700 651	85 784 191	28 405	0	0	0	650 801	0	116 164 048
Prírastky		0	0				27 447 068		27 447 068
Úbytky	685 599	11 203 473	0				24 319		11 913 391
Presuny		28 073 550					-28 073 550		0
Stav na konci účtovného obdobia	29 015 052	102 654 268	28 405	0	0	0	0	0	131 697 725
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		11 426 746	28 405						11 455 151
Prírastky		3 405 159	0						3 405 159
Úbytky		9 216 920	0						9 216 920
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	5 614 985	28 405	0	0	0	0	0	5 643 390
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 744 580	1 986 423					130		3 731 133
Prírastky									0
Úbytky	685 599	1 986 553					130		2 672 282
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	1 058 981	-130	0	0	0	0	0	0	1 058 851
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	27 956 071	72 371 022	0	0	0	0	650 671	0	100 977 764
Stav na konci účtovného obdobia	27 956 071	97 039 413	0	0	0	0	0	0	124 995 484

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5				
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3		

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 287 155	3 437 092					473		4 724 720
Prírastky	28 413 496	82 347 099	28 405				6 096 381	1 300	116 886 681
Úbytky							5 446 053	1 300	5 447 353
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	29 700 651	85 784 191	28 405	0	0	0	650 801	0	116 164 048
Opravy									
Stav na začiatku účtovného obdobia		634 918							634 918
Prírastky		10 791 828	28 405						10 820 233
Úbytky			0						0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	11 426 746	28 405	0	0	0	0	0	11 455 151
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 058 981								1 058 981
Prírastky	685 599	1 986 423					130		2 672 152
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	1 744 580	1 986 423	0	0	0	0	130	0	3 731 133
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	228 174	2 802 174	0	0	0	0	473	0	3 030 821
Stav na konci účtovného obdobia	27 956 071	72 371 022	0	0	0	0	650 671	0	100 977 764

Na celý nehnuteľný majetok (pozemky, stavby) je zriadené záložné právo. Hodnota dlhodobého hmotného majetku, na ktorý je zriadené záložné právo v prospech Československá obchodní banka, a. s.. je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	124 995 484

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5		
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3

3. Pohľadávky

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

Pohľadávky k 31.12.2016	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	239 895	124 300	364 195
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	15 600	0	15 600
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	2	0	2
Pohľadávky z drivátových operácií	70 118	0	70 118
Iné pohľadávky	227 267	0	227 267
Krátkodobé pohľadávky spolu	552 882	124 300	677 182

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

Pohľadávky k 31.12.2015	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	156 976	45 051	202 027
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	27 814	0	27 814
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	53 848	0	53 848
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	238 638	45 051	283 689

Zabezpečenie pohľadávok:

Opis predmetu záložného práva	Účtovné obdobie	
	Bežné	Bezprostredne predchádzajúce
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo v prospech Československá obchodní banka, a.s.	379 795	229 841

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5		
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3

Pohľadávky z obchodného styku podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2016	31.12.2015
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	124 300	45 051
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	552 882	238 638
Krátkodobé pohľadávky spolu	677 182	283 689

4. Finančné účty

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Finančné účty	31. 12. 2016	31. 12. 2015
a	b	c
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	386 485	1 212 689
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	386 485	1 212 689

5. Časové rozlíšenie

Časové rozlíšenie sa skladá z nasledujúcich položiek:

Časové rozlíšenie	31. 12. 2016	31. 12. 2015
a	b	c
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	54 375	0
First Title - poistenie	54 375	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	50 688	29 429
Poistenie	50 688	29 429
Ostatne	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé	712 471	736 183
Rent free - nájomné	712 471	736 183
Príjmy budúcich období krátkodobé	803 526	464 708
Energie	63 560	0
Insurance claims - poistné plnenia	6 311	23 598
Rent free - discount	733 655	441 110
Spolu	1 621 060	1 230 320

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5			
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3	

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

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

2. Rezervy

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

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2016)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	1.1.2016				k 31. 12. 2016
b	c	d	e	f	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Výrub stromov	16 771		16 771	0	0
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	25 283		25 283	0	0
Valuácie	33 480	10 500	33 480	0	10 500
Účtovnícke a daňové služby	2 200	20 460	2 200	0	20 460
Konfirmačné listy - audit	2 120	100	2 120	0	100
Dokumentácia Transferové oceňovanie	14 800	1 200	6 300		9 700
Rezerva - úver, swap, úrok, poplatok (Agency fee)	152 527	0	152 527		0
Tech.admin+services 2015	26 400	0	26 400		0
SC rezerva - haly	50 000	0	50 000		0
Audit	0	16 550	0	0	16 550
Transakčné a korporátne náklady	0	37 183	0	0	37 183
Energie	0	66 013	0	0	66 013
Ostatné rezervy	23 480	859	20 000	0	4 339
Rezervy krátkodobé spolu	347 061	152 865	335 081	0	164 845

Predpokladaným obdobím použitia krátkodobých rezerv je rok 2017.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5				
DIC	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3		

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

a	Predchádzajúce obdobie (rok 2015)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	01.01.2015				k 31. 12. 2015
b	c	d	e	f	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Výrub stromov	0	16 771	0	0	16 771
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	4 670	25 283	4 670	0	25 283
Valuácie	0	53 480	5 000	15 000	33 480
Účtovnícke služby	560	2 200	560	0	2 200
Konfirmačné listy - audit	133	1 987	0	0	2 120
Dokumentácia Transferové oceňovanie	700	14 100	0	0	14 800
Poistenie	420	4 966	5 386	0	0
Rezerva - úver, swap, úrok, poplatok (Agency fee)	0	159 372	6 845	0	152 527
Tech.admin+services 2015	0	26 400	0	0	26 400
SC rezerva - haly	0	50 000	0	0	50 000
Ostatné rezervy	0	23 480	0	0	23 480
Rezervy krátkodobé spolu	6 483	378 039	22 461	15 000	347 061

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	5				
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3	

3. Závazky

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

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
a	b	c
Závazky po lehote splatnosti	1 440 237	377 034
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 750 995	1 678 132
Krátkodobé záväzky spolu	4 191 232	2 055 166
<i>Krátkodobé záväzky - prehľad</i>		
Ostatné záväzky z obchodného styku	3 543 829	1 363 094
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	554 150	195 190
Daňové záväzky	93 253	0
Závazky z derivátových operácií	0	495 445
Iné záväzky	0	1 437
Krátkodobé záväzky spolu	4 191 232	2 055 166
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	29 562 449	32 588 162
Odložený daňový záväzok	8 037 229	8 666 939
Dlhodobé záväzky spolu	37 599 678	41 255 101

Sumárny prehľad záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2016	31.12.2015
a	b	c
Závazky po lehote splatnosti	1 440 237	377 034
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 750 995	1 678 132
Krátkodobé záväzky spolu	4 191 232	2 055 166
Závazky so splatnosťou 1 až 5 rokov	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti so splatnosťou viac ako 5 rokov	29 562 449	32 588 162
Odložený daňový záväzok so splatnosťou viac ako 5 rokov	8 037 229	8 666 939
Dlhodobé záväzky spolu	37 599 678	41 255 101

V zmysle zmluvy o pôžičke so Syndikátom bank je Intercompany pôžička definovaná ako Subordinated loan (podriadený úver), ktorý nie je možné splatiť, až do momentu splatenia externých pôžičiek. Intercompany pôžička je s úrokovou mierou 8 %.

4. Sociálny fond

Spoločnosť nezamestnáva zamestnancov v pracovnom alebo služobnom pomere, a preto netvorí sociálny fond.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5			
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3	

5. Bankové úvery

a	Mena b	Úrok p.a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v eurách k 31.12.2016 f	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2015 g
Dlhodobé bankové úvery					
Bankový úver Joint account AEID II (Lux) Holding u.a. v Deutsche Pfanbriefbank AG	EUR	Euribor + 2,4 %	30.06.2019	0	29 688 585
Dlhodobé úvery spolu				0	29 688 585
Krátkodobé bankové úvery					
Bankový úver Joint account AEID II (Lux) Holding u.a. v Deutsche Pfanbriefbank AG	EUR	3M Euribor + príslúchajúci úrok	31.12.2017	0	788 690
Krátkodobé úvery spolu				0	788 690
Spolu				0	30 477 275
Dlhodobé bankové úvery					
Bankový úver Joint account P3 Czech&Slovakia a.s. v Konzorciu Českých a Slovenských bánk	EUR	1,70%	30.06.2023	57 030 223	0
Dlhodobé úvery spolu				57 030 223	0
Krátkodobé bankové úvery					
Bankový úver Joint account P3 Czech&Slovakia a.s. v Konzorciu Českých a Slovenských bánk	EUR	1,70%	31.12.2017	871 800	0
Krátkodobé úvery spolu				871 800	0
Spolu				57 902 023	0

Spoločnosť refinancovala úver od CEE Joint account AEID II (Lux) Holding u.a. úverom v Konzorciu Českých a Slovenských bánk kde ako agent vystupuje Československá obchodní banka, a.s.. a splatnosť úveru je 30. jún 2023.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5				
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3		

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy budúcich období - other	1 352	0
Výnosy budúcich období - MRF	75 909	0
Výnosy budúcich období krátkodobé	77 261	0

7. Deriváty

Spoločnosť v účtovnom období od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 účtovala o nasledujúcich záväzkoch z derivátových obchodov:

Názov položky a	Účtovná hodnota pohľadávky b	Dohodnutá cena podkladového nástroja d
Zabezpečovacie deriváty	70 118	1,50%
Swap	70 118	1,50%

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia b	vlastné imanie c	výsledok hospodárenia b	vlastné imanie c
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	0	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	70 118	0	108 998
Swap	0	70 118	0	108 998

Spoločnosť má zriadený swap na zabezpečenie úrokového rizika vzťahujúceho sa na úver v Konzorciu Českých a Slovenských bánk kde ako agent vystupuje Československá obchodní banka, a.s..

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5				
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3		

8. Odložený daňový záväzok/pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
a	b	c
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku	-38 839 315	-41 429 330
a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	1 744 580	1 744 710
– zdaniteľné	-40 583 895	-43 174 041
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov	386 658	1 065 989
a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	456 776	570 546
– zdaniteľné	-70 118	495 444
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	180 123	968 163
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	22
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	-8 037 232	-8 666 939
Zmena odloženého daňového záväzku	-8 037 229	-8 666 939
Zaúčtovaná ako náklad	-8 022 504	-8 775 937
Zaúčtovaná do vlastného imania	-14 725	108 998

Na účely výpočtu odloženej dane k 31.12.2016 sa použila nová sadzba dane z príjmov 21% platná od 1. januára 2017.

O odloženej daňovej pohľadávke sa účtuje na umorenie neuplatnených daňových strát vo výške, v akej je pravdepodobné, že spoločnosť v budúcnosti dosiahne zdaniteľný zisk, voči ktorému sa neuplatnené daňové straty budú môcť umoriť.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5		
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3

G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb**

Oblasť odbytu	Výnosy z nájomného, ostatné		Ostatné služby		Refakt.energií, nákl. - ostatné		Margin – service charge	
	Bežné účtovné obdobie	Bezpros-tredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezpros-tredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezpros-tredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezpros-tredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	h	i	j	k	d	e
SR	7 116 835	3 229 469	16 460	12 137	5 962	5 393	0	6 270
Spolu	7 116 835	3 229 469	16 460	12 137	5 962	5 393	0	6 270

Oblasť odbytu	Výnosy z connection fee		Poplatok za služby – SC dohad		Refakt.energií, nákl. v rámci skupiny	
	Bežné účtovné obdobie	Bezpros-tredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezpros-tredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezpros-tredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
SR	0	73 842	1 283 853	752 778	410 577	626 405
Spolu	0	73 842	1 283 853	752 778	410 577	626 405

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5				
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3		

2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti

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

	31.12.2016	31.12.2015
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	14 010	18 942
Zmluvné pokuty a penále	12 500	0
Ostatné prevádzkové výnosy - refakturácia	1 509	18 858
Ostatné prevádzkové výnosy - iné	1	84
Finančné výnosy, z toho:	3 049	125
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>2 856</i>	<i>0</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	2 856	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>193</i>	<i>125</i>
Výnosové úroky	193	125

3. Čistý obrat

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

	31.12.2016	31.12.2015
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	8 833 687	4 706 294
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 spolu	8 833 687	4 706 294

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5			
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3	

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

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

	31.12.2016	31.12.2015
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	3 169 655	1 643 365
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>15 720</i>	<i>15 728</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	13 200	15 028
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	700
Daňové poradenstvo - Transfer pricing	2 520	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
 <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	 <i>3 156 455</i>	 <i>1 627 637</i>
Opravy a údržby	155 898	63 245
Ostatné prevádzkové náklady	1 328 198	827 046
Organizačná a administratívna správa	305 392	110 547
Organizačná a administratívna správa (infrastructure fee)	0	30 000
Land mng. fee	26 000	21 000
Správa nehnuteľnosti asset mng	487 145	190 392
Korporátne náklady	524 096	23 905
Účtovnícke služby a daňové poradenstvo	53 550	12 835
Iné náklady	78 325	0
Právne služby	171 314	115 245
Ostatné prevádzkové náklady - recovered	15 386	228 845
Iné náklady - own cost	9 878	2 080
Nedaňové náklady	1 273	2 497
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 4 113 040	 2 145 891
Energie - elektrina, voda, plyn	419 471	408 608
Materiál	1 011	466
Daň z nehnuteľností	203 548	93 453
Ostatné dane a poplatky	66	594
Pokuty, penále a úroky z omeškania	678	153
Ostatné prevádzkové náklady	19 842	13 627
Poistenie	41 131	23 165
Poistenie majetku (First Tittle)	17 825	2 511
Odpisy dlhodobého majetku a opravné položky	3 407 248	1 603 314
Odpis pohľadávky	2 220	0
 Finančné náklady, z toho:	 4 545 131	 1 531 323
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>3 026</i>	<i>6</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	3 026	6
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	 <i>4 542 105</i>	 <i>1 531 317</i>
Nákladové úroky voči prepojeným účtovným jednotkám	2 172 472	1 017 033
Ostatné nákladové úroky	960 240	456 116
Bankové poplatky	1 190	1236
Ostatné náklady na finančnú činnosť	1 408 203	56 932

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5			
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3	

I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

a	31.12.2016			31.12.2015		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-2 974 860			-621 492		
teoretická daň		-654 469	22,00 %		-136 728	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	4 320 787	950 573	-31,96 %	1 722 797	379 015	-60,99 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-547 209	-120 386	4,05 %	-300 163	-66 036	10,63 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-788 040	-173 369	5,83 %	-788 040	-173 369	27,90 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	10 678	2 349	-0,08 %	13 101	2 882	-0,46 %
Splatná daň z príjmov		2 880	-0,10 %		2 882	-0,46 %
Odložená daň z príjmov		-753 433	25,33 %		-38 958	6,27 %
Daň z úrokov		38	0,00 %		23	0,00 %
Celková daň z príjmov		-750 515	25,23 %		-36 053	5,80 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	31.12.2016	31.12.2015
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	6 369	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-388 393	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-14 725	108 998

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5		
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3

J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť v účtovnom období od 01.01.2016 do 31.12.2016 na podsúvahových účtoch eviduje nasledujúce skutočnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záložné právo na dlhodobý hmotný majetok	124 995 484	100 977 764
Záložné právo na pohľadávky	379 795	229 841
Záložné právo na podnik	129 229 532	103 704 462
SWAP - finančný záväzok	-46 140 553	-23 766 408
SWAP - finančný nárok	46 140 553	23 766 408
Prijaté preddavky - depozit od nájomcov	215 102	253 881

K. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**Podmienené záväzky**

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

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

Členom štatutárnych orgánov Spoločnosti neplynuli žiadne príjmy alebo nepeňažné výhody za ich činnosť pre Spoločnosť v období od 1. január 2016 do 31. decembra 2016.

M. SPRIAZNENÉ OSOBY

Názov organizácie	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
PointPark Properties SK, s.r.o. N	3	826 764	412 268
PointPark Properties SK, s.r.o. V	2	5 185	13 268
PointPark Properties SK, s.r.o. 042	1	1 132 840	69 750
P3 Žilina s.r.o.	3	162	0
P3 Czech & Slovakia I a.s. 042	1	3 297	0
P3 Czech & Slovakia I a.s. N	8	822 979	0
P3 Group S.á.r.l.	3	490 953	13 750
PointPark Properties, s. r. o.	3	971	6 978
P3 Prague D8 s.r.o.	3	4 840	0
D11 Holdco	3	1 773	0
Spolu		3 289 764	516 014

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5			
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3	

Spriaznená osoba/ Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Pohľadávky	Závazky	Pohľadávky	Závazky
a	d	e	f	g
PointPark Properties SK, s.r.o.	15 600	183 178	27 814	144 847
P3 Czech & Slovakia I a.s.		29 562 449		
P3 Group S.á.r.l.		370 972		
AEID II (Lux) Holding Company S.á.r.l.				32 638 505
Spolu	15 600	30 116 599	27 814	32 783 352

Kód druhu obchodu	Druh obchodu:
01	kúpa
02	predaj
03	poskytnutie služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know-how
08	úrok z poskytnutej pôžičky
09	výpomoc
10	záruka
11	iný obchod.

Spoločnosť si uvedomuje, že nové požiadavky na transferové oceňovanie sa vzťahujú na transakcie so zahraničnými spriaznenými osobami s účinnosťou od 1. januára 2009. Nové požiadavky stanovujú, že spoločnosť musí mať vopred vypracovanú dokumentáciu ku každej transakcii so zahraničnými spriaznenými osobami, ktorá bude dokazovať, že transakcia bola vykonaná na princípe nezávislých trhových cien. Spoločnosť momentálne pracuje na zabezpečení súladu s príslušnými požiadavkami slovenskej legislatívy.

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

V 2. štvrtroku 2017 sa manažment spoločnosti rozhodol refinancovať bankový úver, ktorý spoločnosť vykázala k 31. decembru 2016. Cieľom refinancovania je dosiahnutie výhodnejších podmienok financovania. Do dátumu zostavenia účtovnej závierky k uzavretiu refinancovania nedošlo.

Okrem vyššie uvedeného nenastali po 31. decembri 2016 žiadne ďalšie udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2016.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5		
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3

O. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Bežné účtovné obdobie					
	Stav k 01.01.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2016
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
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	17 341 406	0	0	0	17 341 406
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0		0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-287 873	153 967	-287 873	0	153 967
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	35 956 792	0	0	0	35 956 792
Zákonný rezervný fond	2 995	0	0	0	2 995
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 116 817	0	0	-585 439	531 378
Neuhradená strata minulých rokov	-23 981 478	0	0		-23 981 478
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-585 439	-2 224 345	0	585 439	-2 224 345
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
Spolu	29 569 859	-2 070 378	-287 873	0	27 787 354

O vyrovnání straty za účtovné obdobie končiace 31. decembra 2016 vo výške 2 224 345 EUR rozhodne Valné zhromaždenie. Konatelia navrhujú spoločníkovi spoločnosti, aby vykázaná strata vo výške 2.224.344,74 EUR bola rozdelená nasledovne:

-1.692.967,17 EUR ponechať neuhradených a evidovať ich na účte neuhradených strát minulých období, a
-531.377,57 EUR započítať voči účtu nerozdelený zisk minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5				
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3		

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					f
	Stav k 01.01.2015 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2015 f	
Základné imanie	6 639	0	0	0	0	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	352 616	16 988 790	0	0	0	17 341 406
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0		0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	287 873	0	0	-287 873
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	35 956 792	0	0	0	35 956 792
Zákonný rezervný fond	0	2 995	0	0	0	2 995
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	1 116 817	0	0	0	1 116 817
Neuhradená strata minulých rokov	-300 583	-23 660 206	0	-20 689	-23 981 478	-23 981 478
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-20 689	-585 439	0	20 689	-585 439	-585 439
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0	0
Spolu	37 983	29 819 749	287 873	0	29 569 859	

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	585 439
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	585 439
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	0
Iné	0
Spolu	585 439

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5				
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3		

P. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2016

Spoločnosť v zmysle Zákona o účtovníctve č. 431/2002 § 19 ods. 1 a Opatrenia Ministerstva financií SR 10/2003 zo dňa 31. marca 2003 § 3 ods. 3 nevypracováva prehľad peňažných tokov.

P3 Bratislava Park s.r.o., Hodžovo námestie 1/A, 811 06 Bratislava

**VÝROČNÁ SPRÁVA
ZA ROK 2016**

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : P3 Bratislava Park s.r.o.

Sídlo : Hodžovo námestie 1/A, 811 06 Bratislava

IČO : 36 856 665

Dátum vzniku : 25. január 2008

Spôsob vzniku : Zmluvou o zlúčení zo dňa 22.09.2015 vo forme notárskej zápisnice č. N 411/2015, Nz 32411/2015, NCRI 33162/2015.

Dátum zápisu v OR: 2. február 2008 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 50348/B

Spoločnosť P3 Bratislava Park s. r. o. bola založená 25. januára 2008 a do obchodného registra bola zapísaná 2. februára 2008 pod obchodným menom DGH Slovakia, s .r. o. (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro., vložka 50348/B).

Spoločnosť P3 Bratislava Park s. r. o. je právnym nástupcom nižšie uvedených spoločností v dôsledku zlúčenia:

- WP DCA s.r.o.,
- WP DCB s.r.o.,
- WP DCC s.r.o.,
- WP DCD s.r.o.,
- WP Infrastructure, s.r.o.
- POINTPARK BA5 s.r.o.,
- POINTPARK BA5B s.r.o.,
- POINTPARK BA6A s.r.o.,
- POINTPARK BA6B s.r.o.,
- HOLDING COMPANY s.r.o.

Dňa 23. septembra 2008 došlo k zmene obchodného mena spoločnosti z pôvodného DGH Slovakia, s. r. o. na WP INFRA s. r. o. Dňa 8. októbra 2015 došlo k zmene mena obchodného mena spoločnosti z WP INFRA s. r. o. na P3 Bratislava Park s. r. o.

Základné imanie : 6 639 EUR

Údaje o neobmedzenom ručení: Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

Štatutárny orgán k 31. decembru 2016:

Konatelia:

Peter Bečár - od – 1. januára 2009

Peter Jánoši – od – 28. novembra 2014

Martin Konečný - od - 20. novembra 2013

Predmet činnosti:

- Prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom;
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním služieb iných než základných služieb spojených s prenájomom;
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod);
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu;
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb;
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby;
- Reklamné a marketingové služby;
- Obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností;
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov;
- Vedenie účtovníctva;
- Administratívne služby;
- Poradenská činnosť v oblasti stavebníctva v rozsahu voľnej živnosti;
- Logistika – optimalizácia prepravných ciest v rozsahu voľnej živnosti;
- Skladovanie.
- Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- Faktoring a forfaiting
- Prenájom hnutel'ných vecí

Prehľad spoločníkov k 31. decembru 2016:

P3 Czech&Slovakia a.s.

Na Florenci 2116/15

Praha 1 110 00

Česká republika

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti P3 Group S. a. r. l., 6C, rue Gabriel Lippman, L-5365 Munsbach, Luxembourg.

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

1. Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2016

Slovenský priemyselný trh zažil pozoruhodné oživenie za posledné roky o čom svedčí výrazný nárast aktivity v oblasti nových prenájmov, historicky najnižšia miera neobsadenosti, ktorá sa dostala pod úroveň nižšiu ako 3% a taktiež aj silná developerská aktivita, ktorá dosahuje hodnoty z roku 2007-2008.

Najväčší dopyt zaznamenal automobilový priemysel a taktiež trh zaznamenal už aj prvé požiadavky z e-commerce sektora. V roku 2016 si priemyselní nájomcovia prenajali cca 555 972 m². Renegociácia stále predstavuje značnú časť a to 37% z celkového dopytu.

Z geografického hľadiska je 78% lízingovej aktivity v priemyselnom sektore sústredenej na západnom Slovensku a to najmä v dôsledku prebiehajúcej výstavby Jaguar Land Rover (JLR) automobilového parku.

Historicky nízka úroveň neobsadenosti, pozitívna situácia na trhu podporovaná nízkou úrokovou sadzbou podporí budúcu developerskú činnosť s rastúcou ochotou stavať na špekulatívnej báze.

V roku 2016 sa priemyselný trh rozšíril o 11 priemyselných hál (245 287 m² prenajatej plochy). Celková priemyselná rozloha tak predstavuje 2,2mil m² modernej plochy.

Ďalších 7 priemyselných hál (174 000 m²) je v súčasnosti na území západného Slovenska vo výstavbe. Dokončené haly v developerských portfóliách sa stali znakom konkurenčnej výhody čo vidieť i na rastúcom podiele špekulatívnych výstavieb.

Základné nájomné počas roku 2016 mierne vzrástlo smerom nahor a to na úroveň 3,40€/m²/mesiac až 4,20€/m²/mesiac.

Napriek vysokej obsadenosti efektívne nájomné pokleslo v dôsledku tlaku na trh. Tlak bol vytvorený významnými stimulmi, ktoré dokázali nájomníci využiť vo svoj prospech ako následok vyššej špekulatívnej výstavby.

2. Sumarizované finančné údaje:

V nasledujúcich tabuľkách sú uvedené vybrané ukazovatele z účtovných výkazov Súvaha v plnom rozsahu a Výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu k a za dvanásťmesačné obdobie končiacie 31. decembrom 2016 a porovnanie s rokom 2015 a to k 31. decembru 2015.

Výkaz ziskov (EUR) vybrané položky	12 mesiacov končiacich 31. decembra 2016	12 mesiacov končiacich 31. decembra 2015
Čistý obrat	8 833 687	4 706 294
Výnosy z hospodárskej činnosti	8 847 697	4 725 236
Tržby za predaj služieb	8 833 687	4 706 294
Tržby z predaja DHM	0	0
Ostaté výnosy z HC	14 010	18 942
Náklady na hospodársku činnosť	7 280 475	3 815 530
Spotreba materiálu a energie	420 482	409 073
Opravné položky k zásobám	0	0
Služby	3 169 655	1 643 365
Osobné náklady	0	0

Dane a poplatky	203 614	94 046
Odpisy DHM a DNM	3 407 248	1 603 313
ZC predaného DHM a materiálu	0	0
Opravné položky k pohľadávkam	0	0
Ostatné náklady na HČ	79 476	65 733
<i>VH z hospodárskej činnosti</i>	<i>1 567 222</i>	<i>909 706</i>
<i>Pridaná hodnota</i>	<i>5 243 550</i>	<i>2 653 856</i>
<i>Výnosy z finančnej činnosti</i>	<i>3 049</i>	<i>125</i>
Výnosové úroky	193	125
<i>Náklady na finančnú činnosť</i>	<i>4 545 131</i>	<i>1 531 323</i>
Nákladové úroky	3 132 712	1 473 149
Náklady na precenenie CP a na derivátové operácie	0	0
Ostatné náklady na FČ	1 409 393	58 168
<i>VH z finančnej činnosti</i>	<i>-4 542 082</i>	<i>-1 531 198</i>
<i>VH za účtovné obdobie pred zdanením</i>	<i>-2 974 860</i>	<i>-621 492</i>
Daň z príjmov	-750 515	-36 053
<i>VH za účtovné obdobie po zdanení</i>	<i>-2 224 345</i>	<i>-585 439</i>

Bilančná suma spoločnosti dosiahla 127 722 tis. Eur čo predstavuje medziročný nárast o 24 017 tis. Eur. Hodnota dlhodobého nehmotného majetku (oceniteľné práce) sa zvýšila o 42 tis. Eur. Obežné aktíva spoločnosti poklesli o 433 tis. Eur a dosiahli sumu 1 063 tis Eur. Hodnota dlhodobého hmotného majetku dosiahla úroveň 124 995 tis. Eur, čo predstavuje medziročný nárast o 24 017 tis. Eur.

Súvaha (EUR) Vybrané položky	31. december 2016	31. december 2015
Majetok spolu	127 722 393	103 704 462
<i>Neobežný majetok</i>	<i>125 037 666</i>	<i>100 977 764</i>
Dlhodobý nehmotný majetok	42 182	0
Dlhodobý hmotný majetok	124 995 484	100 977 764
<i>Obežný majetok</i>	<i>1 063 667</i>	<i>1 496 378</i>
Zásoby	0	0
Dlhodobé pohľadávky	0	0
Krátkodobé pohľadávky	677 182	283 689
Finančné účty	386 485	1 212 689
<i>Časové rozlíšenie</i>	<i>1 621 060</i>	<i>1 230 320</i>
<i>Vlastné imanie a záväzky</i>	<i>127 722 393</i>	<i>103 704 462</i>
<i>Vlastné imanie</i>	<i>27 787 354</i>	<i>29 569 859</i>
Základné imanie	6 639	6 639
Zákonné rezervné fondy	2 995	2 995
Oceňovacie rozdiely z precenenia	36 110 759	35 668 919
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-23 450 100	-22 864 661
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-2 224 345	-585 439

Závazky	99 857 778	74 134 603
Dlhodobé záväzky	37 599 678	41 255 101
Dlhodobé bankové úvery	57 030 223	29 688 585
Krátkodobé záväzky	4 191 232	2 055 166
Krátkodobé rezervy	164 845	347 061
Bežné bankové úvery	871 800	788 690
Časové rozlíšenie	77 261	0

3. Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 31. decembru 2016 v celých eurách	Pohľadávky /311/	Záväzky/321/
Celkom z toho:	379 795	4 097 979
Dlhodobé	0	0
Krátkodobé	379 795	4 097 979
<i>V lehote splatnosti</i>	<i>255 495</i>	<i>2 657 742</i>
<i>Po lehote splatnosti</i>	<i>124 300</i>	<i>1 440 237</i>

4. Daňové záväzky a pohľadávky

k 31. decembru 2016 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom (záväzok)	93 251	0
Daň z príjmov - pohľadávka	2	0
DPH - záväzok	93 253	0
Ostatné dane	0	0

5. Finančné výpomoci a bankové úvery

k 30. decembru 2016 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	57 902 023	0
Dlhodobé bankové úvery	57 030 223	0
Bežné bankové úvery	871 800	0

6. Očakávaný vývoj v roku 2017

V roku 2017 očakávame ďalšiu výstavbu v celom sektore vďaka pretrvávajúcej pozitívnej ekonomickej situácii a príchodom JLR.

Dopyt bude plynúť prevažne z automobilového sektora, najmä vytvorením nových výrobných a logistických parkov pre dodávateľov JLR. Ďalším ukazovateľom stúpajúceho dopytu v priemyselnom sektore bude budúca expanzia v e-commerce sektore na Slovensku.

Z geografického hľadiska, najväčšiu aktivitu v priemyselnom sektore môžeme očakávať na západnom Slovensku. Najviac dotknuté regióny budú Nitra a Senec (výstavba nových parkov pre dodávateľov JLR Prologis-om v tesnej blízkosti JLR parku a ďalších logistických areálov v Senci). Miera neobsadenosti dosahujúca historické minimum v roku 2016 a to na úrovni 3% sa mierne zvýši v roku 2017 na viac udržateľnú úroveň 4% až 5%. Rast bude ťahaný rozsiahlejšími špekulatívnymi výstavbami podporovanými pozitívnou situáciou na finančnom trhu (nízke úrokové sadzby)

Dokončené haly v portfóliu developerov sa stali významnou konkurenčnou výhodou, ktorá povzbudzuje developerov začať s výstavbou pred akýmkoľvek dohodnutým pred-prenájomom priemyselných priestorov.

Úroveň prenájmov sa výrazne nemenila v posledných rokoch a toto pretrvá aj v roku 2017.

III. Hospodársky výsledok vykázaný k 31. decembru 2016 a návrh na jeho vysporiadanie

O vyrovnaní straty za účtovné obdobie končiace k 31. decembru 2016 vo výške 2 224 345 EUR rozhodne Valné zhromaždenie. Konatelia navrhujú spoločníkovi spoločnosti, aby vykázaná strata vo výške 2.224.344,74 EUR bola rozdelená nasledovne:

- 1.692.967,17 EUR ponechať neuhradených a evidovať ich na účte neuhradených strát minulých období, a
- 531.377,57 EUR započítať voči účtu nerozdelený zisk minulých období.

IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť vzhľadom k predmetu svojho podnikania nemá významný vplyv ani na životné prostredie ani na zamestnanosť.

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

V 2. štvrtroku 2017 sa manažment spoločnosti rozhodol refinancovať bankový úver, ktorý spoločnosť vykázala k 31. decembru 2016. Cieľom refinancovania je dosiahnutie výhodnejších podmienok financovania. Okrem vyššie uvedeného nenastali po 31. decembri 2016 žiadne ďalšie udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2016.

VI. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

V účtovnom období končiacom ku dňu 31. decembra 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. 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.

VIII. Existencia organizačnej zložky spoločnosti v zahraničí

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

V Bratislave dňa

Podpisy konateľov:

Konateľ

Konateľ

Prílohy : 1. Účtovná závierka k 31. decembru 2016
 2. Výrok audítora z overenia účtovnej závierky k 31. decembru 2016



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone +421 (0)2 59 98 41 11
Fax +421 (0)2 59 98 42 22
Internet www.kpmg.sk

Translation of the Auditors' Report originally prepared in Slovak language

Independent Auditors' Report

To the Owner and Directors of P3 Bratislava Park s. r. o.

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of P3 Bratislava Park s. r. o. ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2016, the income statement for the year then ended, and notes, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2016, and of its financial performance for the year then ended in accordance with the Act No. 431/2002 Coll. on Accounting as amended ("the Act on Accounting").

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing ("ISAs"). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements of the Act No. 423/2015 Coll. on statutory audit and on amendments to Act No. 431/2002 Coll. on accounting as amended ("the Act on Statutory Audit") including the Code of Ethics for an Auditor that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other Matter

We draw attention to the fact that we have not audited the financial statements of the Company as at 31 December 2015, and accordingly, we do not express an opinion on them.

Responsibilities of the Statutory Body for the Financial Statements

The statutory body is responsible for the preparation of the financial statements that give a true and fair view in accordance with the Act on Accounting, and for such internal control as the statutory body determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the statutory body is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the statutory body either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the statutory body.
- Conclude on the appropriateness of the statutory body's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Reporting on Information in the Annual Report

The statutory body is responsible for the information in the Annual Report prepared in accordance with the Act on Accounting. Our opinion on the financial statements, mentioned above, does not cover other information in the Annual Report.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the Annual Report and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the audited financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

With respect to the Annual Report of the Company, we consider whether it includes the disclosures required by the Act on Accounting.

Based on the work undertaken in the course of the audit of the financial statements, in our opinion:

- the information given in the Annual Report for the year 2016 is consistent with the financial statements prepared for the same financial year; and
- the Annual Report contains information according to the Act on Accounting.

In addition to this, in light of the knowledge of the Company and its environment obtained in the course of audit, we are required to report if we have identified material misstatement in the Annual Report that we have obtained prior to the date of this auditors' report. We have nothing to report in this respect.

16 June 2017
Bratislava, Slovak Republic

Auditing company:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licence SKAU č. 96

Responsible auditor:
Ing. Peter Žoldák
Licence UDVA č. 1061