

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2017

### VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

Logistické centrum Trnava s.r.o.  
Karadžičova 12  
821 08 Bratislava

Spoločnosť Logistické centrum Trnava s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 21. novembra 2003 a do Obchodného registra bola zapísaná 29. januára 2004 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I v Bratislave, oddiel ISro, vložka č.30580/B).

#### Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom.

#### 2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### 3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 21. júla 2017 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

#### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

#### 5. Údaje o skupine

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom HB REAVIS, ktorej súčasťou je aj konsolidovaná účtovná závierka podľa prvej vety zostavuje HB Reavis Holding Sarl so sídlom 6 rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

#### 6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0	0

## 7. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Konatelia:	Mgr.Zdenko Kučera Adrián Rác	Mgr.Zdenko Kučera Adrián Rác

## Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2017 a k 31. decembru 2016:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
HB REAVIS GROUP B.V.	6 639	100%	100%	0
<b>Spolu</b>	<b>6 639</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>

Zmeny v štruktúre spoločníkov Spoločnosti v priebehu roka 2017 nenastali.

## INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky

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

Spoločnosť k 31. decembru 2017 vykázala kladné vlastné imanie vo výške 1 014 912 EUR (resp. k 31. decembru 2016 kladné imanie vo výške 1 475 531 EUR), pričom krátkodobé záväzky prevyšovali obežný majetok o 425 661 EUR (resp. krátkodobé záväzky k 31. decembru 2016 prevyšovali obežný majetok o 390 812 EUR). Zároveň k 31. decembru 2017 Spoločnosť vykázala stratu vo výške 460 619 EUR (resp. k 31. decembru 2016 strata vo výške 35 405 EUR).

Spoločnosť je plne závislá na finančnej podpore materskej spoločnosti. Materská spoločnosť má v pláne poskytovať finančnú aj inú podporu Spoločnosti a tým jej umožniť platenie splatných záväzkov a pokračovať v obchodnej činnosti najmenej do konca roka 2018.

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

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

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

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

### b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

### c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

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

### d) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch.

**e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**f) Opravné položky**

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

**g) Rezervy**

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na účtovníctvo a účtovnú závierku vo výške 170 EUR.

**h) Záväzky**

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

**i) Splatná daň z príjmu**

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

**j) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

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

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

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

Spoločnosť nemá povinnosť účtovať o odloženej dani.

#### **k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

#### **l) Cudzí mena**

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

#### **m) Vykazovanie výnosov**

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

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

#### **n) Oprava chýb minulých období**

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

V hospodárskom roku končiacom k 31. decembru 2017 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období

## INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

### AKTÍVA

#### I. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.1.2017</b>	<b>4 523 027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 017 114</b>	<b>91 028</b>	<b>5 631 169</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	7 780	0	7 780
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2017</b>	<b>4 523 027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 024 894</b>	<b>91 028</b>	<b>5 638 949</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.1.2017</b>	<b>4 523 027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 017 114</b>	<b>91 028</b>	<b>5 631 169</b>
<b>Stav k 31.12.2017</b>	<b>4 523 027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 024 894</b>	<b>91 028</b>	<b>5 638 949</b>

V priebehu účtovného obdobia neboli ako súčasť ocenenia aktivované úroky.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.12.2016</b>	4 523 027	0	0	0	0	0	1 015 359	92 403	5 630 789
Prírastky	0	0	0	0	0	0	1 755	0	1 755
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	1 375	1 375
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>4 523 027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 017 114</b>	<b>91 028</b>	<b>5 631 169</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.12.2016</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.12.2016</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.12.2016</b>	<b>4 523 027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 015 359</b>	<b>92 403</b>	<b>5 630 789</b>
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>4 523 027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 017 114</b>	<b>91 028</b>	<b>5 631 169</b>

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2017	Hodnota k 31.12.2016
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	4 523 027	4 523 027
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	4 523 027	4 523 027

## Záložné právo

Spoločnosť je záložcom Zmluvy o kontokorentnom úvere medzi záložným veriteľom Tatra banka, a.s. a dlžníkom ALISTON Finance II s.r.o., na základe ktorej môžu byť po splnení dohodnutých podmienok poskytnuté dlžníkovi peňažné prostriedky až do výšky 20 mil. EUR.

Predmetom záložného práva sú nižšie uvedené nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území Zavar, obec ZAVAR, okres Trnava, zapísané na LV č. 1413, a to:

- pozemok – parc. č. 215/3, o výmere 24 363 m<sup>2</sup>, Orná pôda, parcela registra C,
- pozemok – parc. č. 224/7, o výmere 298 209 m<sup>2</sup>, Ostatné plochy, parcela registra C,
- pozemok – parc. č. 224/8, o výmere 298 209 m<sup>2</sup>, Ostatné plochy, parcela registra C.

## 2. Pohľadávky

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2017 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>2 072</b>	<b>0</b>	<b>2 072</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	2 072	0	2 072
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2 072</b>	<b>0</b>	<b>2 072</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>1 030</b>	<b>0</b>	<b>1 030</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	1 030	0	1 030
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 030</b>	<b>0</b>	<b>1 030</b>

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

Pohľadávky	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

### 3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

### 4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	0	0

## PASÍVA

### 1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti 0.

### 2. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2017:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	4 178 266	0	0	4 178 266
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	4 178 266	0	0	4 178 266
Dlhodobé záväzky spolu	0	4 178 266	0	0	4 178 266

<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 265</b>	<b>0</b>	<b>10 265</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	6 159	0	6 159
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	4 106	0	4 106
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>437 943</b>	<b>0</b>	<b>437 943</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	436 983	0	436 983
Daňové záväzky a dotácie	0	0	960	0	960
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>448 208</b>	<b>0</b>	<b>448 208</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>3 739 546</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 739 546</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	3 739 546	0	0	3 739 546
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>3 739 546</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 739 546</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 876</b>	<b>0</b>	<b>7 876</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	3 770	0	3 770
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	4 106	0	4 106
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>392 760</b>	<b>0</b>	<b>392 760</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	391 720	0	391 720
Daňové záväzky a dotácie	0	0	1 040	0	1 040
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>400 636</b>	<b>0</b>	<b>400 636</b>

Informácie o hodnote záväzkov zabezpečených záložným právom alebo zabezpečených inou formou zabezpečenia:

Záväzky	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0

### 3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2017 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k
	1.1.2017				31.12.2017
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>340</b>	<b>170</b>	<b>340</b>	<b>0</b>	<b>170</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	340	170	340	0	170
Rezerva na spracovanie účtovníctva a ÚZ	340	170	340	0	170
<b>Rezervy spolu</b>	<b>340</b>	<b>170</b>	<b>340</b>	<b>0</b>	<b>170</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k
	1.12.2016				31.12.2016
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>340</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	170	170	0	0	340
Rezerva na spracovanie účtovníctva a ÚZ	170	170	0	0	340
<b>Rezervy spolu</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>340</b>

Predpokladaný rok použitia rezerv je rok 2018.

### 4. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k	k	k	k
				31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>4 178 266</b>	<b>3 739 546</b>
Waterfield Management B.V.	EUR	10,52	31.12.2018	4 178 266	3 739 546	4 178 266	3 739 546
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>436 983</b>	<b>391 720</b>
Úroky z pôžičky Waterfield Management B.V.	EUR	10,52	15.1.2018	436 983	391 720	436 983	391 720
<b>Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:</b>						<b>17 000</b>	<b>22 000</b>
Finančná výpomoc konateľa				17 000	22 000	17 000	22 000
<b>Spolu</b>						<b>4 632 249</b>	<b>4 153 266</b>

## 5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 940	2 940
Nájomné pozemok	2 940	2 940
<b>Spolu</b>	<b>2 940</b>	<b>2 940</b>

## INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

### 1. Čistý obrat

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

Názov položky	2017	2016
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	3 920	327
Tržby z predaja služieb	3 920	327
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>3 920</b>	<b>327</b>

## VÝNOSY

### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu	Nájomné	
	2017	2016
Slovensko	3 920	327
<b>Spolu</b>	<b>3 920</b>	<b>327</b>

## NÁKLADY

### 1. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2017	2016
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>12 602</b>	<b>1 046</b>
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	12 602	1 046
Nájomné	250	0
Náklady na IT	4 882	245
Účtovníctvo a ÚZ	170	170
Valuácie	7 300	608

Ostatné	0	23
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>437 132</b>	<b>33 419</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	437 132	33 419
Bankové poplatky	149	7
Úroky z pôžičiek	436 983	33 12

## 2. Dane

Prechod od teoretickej k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2017			2016		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>-459 659</b>			<b>-35 325</b>		
teoretická daň		-96 528	21%		-7 772	22%
Daňovo neuznané náklady	442 286	92 880		33 848	7 447	
Výnosy nepodliehajúce dani	-3 482	-731		0	0	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
<b>Spolu</b>	<b>-20 855</b>	<b>-4 380</b>	<b>1%</b>	<b>-1 477</b>	<b>-325</b>	<b>0,92%</b>
Splatná daň z príjmov		960	- 0%		80	- 0,23%
Odložená daň z príjmov		0			0	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>960</b>	<b>- 0%</b>		<b>80</b>	<b>- 0,23%</b>

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

## INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmienené záväzky

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

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

Po 31. decembri 2017 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2017.

## TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2017	2016
	<b>Ostatné spriaznené strany</b>	0	0
Nákup majetku	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	0	1 375
Nákup služieb	HB Reavis Slovakia a.s.	5 303	436
Prijaté pôžičky	Waterfield Management B.V.	438 720	5 752
Úroky z prijatých pôžičiek	Waterfield Management B.V.	436 983	33 412

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Záväzky z obchodného styku		6 159	0
Prijaté pôžičky	Waterfield Management B.V.	4 178 266	3 739 546
Prijaté pôžičky úroky	Waterfield Management B.V.	436 983	391 720
Krátkodobé finančné výpomoci	konateľ	17 000	22 000
Rezervy	HB Reavis Slovakia a.s.	170	340

### 2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Členovia štatutárneho, dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.“

## OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

## PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

### 1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k 31.12.2017
	1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	6 200 000	0	0	0	6 200 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	664	0	0	0	664
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-4 696 367	0	0	-35 405	-4 731 772
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-35 405	-460 619	0	35 405	-460 619
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>1 475 531</b>	<b>-460 619</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 014 912</b>

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k 31.12.2016
	1.12.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	6 200 000	0	0	0	6 200 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	664	0	0	0	664
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-4 283 702	0	0	-412 665	-4 696 367
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-412 665	-35 405	0	412 665	-35 405
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>1 510 936</b>	<b>-35 405</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 475 531</b>

Hodnota splateného základného imania predstavuje 6 639 EUR.

**2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2016**

Účtovná strata za rok 2016 vo výške 35 404,56 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

- Preúčtovaná na účet 429 – neuhradená strata minulých rokov

**3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2017**

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie straty za rok 2017.