

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

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

SPC Property Finance, s.r.o.  
Karadžičova 12  
821 08 Bratislava

Spoločnosť SPC Property Finance, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 24. februára 2009 a do Obchodného registra bola zapísaná 19. mája 2009 (Obchodný register Okresného súdu Okresný súd Bratislava I v Bratislave, oddiel ISro, vložka č.5840/B).

#### Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- poskytovanie úverov a/alebo pôžičiek z nepeňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt

#### 2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

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

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie končiace k 31.12.2016 bola schválená dňa 25.mája 2017.

#### 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 S. a r.l., 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<br>31.12.2017 | Stav k<br>31.12.2016 |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    | 0                    | 0                    |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 0                    | 0                    |
| počet vedúcich zamestnancov                                                 | 0                    | 0                    |

## 7. Orgány a spoločníci Společnosti

Orgány Společnosti

|           | Stav<br>k 31.12.2017                                                    | Stav<br>k 31.12.2016                                                    |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Konatelé: | Mgr.Zdenko Kučera<br>Mgr.Marcel Sedlák<br>Marián Herman<br>Peter Pecník | Mgr.Zdenko Kučera<br>Mgr.Marcel Sedlák<br>Marián Herman<br>Peter Pecník |

### 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 %         |                                   |                                                    |
| INLOGIS LCR a.s.    | 5 000                            | 100%        | 100%                              | 0                                                  |
| <b>Spolu</b>        | <b>5 000</b>                     | <b>100%</b> | <b>100%</b>                       | <b>0</b>                                           |

### Zmeny v štruktúre spoločníkov Spoločnosti v priebehu roka 2017:

| Spoločník, akcionár do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov, akcionárov |             | Výška podielu na základnom imaní |            | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------|
| Spoločník, akcionár                                                  | Dátum zmeny | absolútne                        | v %        |                                   |                                                    |
| POLCOM INVESTMENT XX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ         | 19.10.2017  | 1 250                            | 25%        | 25%                               | 0                                                  |
| <b>Spolu</b>                                                         | <b>x</b>    | <b>1 250</b>                     | <b>25%</b> | <b>25%</b>                        | <b>0</b>                                           |

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

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

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

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

### b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

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 nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 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) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

### d) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú 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 zahrňuje v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

Ak sú obstarávací cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

**e) 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.

**f) Finančné účty**

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

**g) 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.

**h) 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.

**i) 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.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na účtovníctvo a účtovnú závierku vo výške 420 EUR za účtovné obdobie od 01.01.2017 do 31.12.2017. Doba použiteľnosti rezervy je do jedného roka.

**j) 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.

#### **k) 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.

#### **l) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužité daňové 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 vyrovnat' voči budúcemu základu dane.

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

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

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

#### **n) Cudzía 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 banku 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.

#### **o) Vykazovanie výnosov**

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

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.

Úrokové výnosy z finančného leasingu a poskytnutých úverov sú účtované ako výnosové úroky na účte 662 – Úroky, stanovené metódou efektívnej úrokovej miery. Spracovateľské poplatky sú účtované jednorázovo do tržieb po uzavretí leasingových zmlúv.

Výnos z operatívneho leasingu sa vykazuje s použitím lineárnej metódy počas doby trvania leasingovej zmluvy v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

**p) Porovnateľné údaje**

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

**q) Oprava chýb minulých období**

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

V roku 2017 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

### III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

#### AKTÍVA

#### 8. Pohľadávky

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2017 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                     | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|---------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho: | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:            | 0                   | 0                    | 0                |
| Krátkodobé pohľadávky spolu                       | 0                   | 0                    | 0                |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                     | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|---------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho: | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:            | 9 747               | 0                    | 9 747            |
| Daňové pohľadávky a dotácie                       | 9 747               | 0                    | 9 747            |
| Krátkodobé pohľadávky spolu                       | 9 747               | 0                    | 9 747            |

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                 |

#### 9. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých 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 31.12.2017                  | k 31.12.2016 | k 31.12.2017           | k 31.12.2016 |
| Dlhodobé pôžičky, z toho:   | x    | x              | x                | x                             | x            | 0                      | 0            |
| Krátkodobé pôžičky, z toho: | x    | x              | x                | x                             | x            | 0                      | 0            |
| Spolu                       | x    | x              | x                | x                             | x            | 0                      | 0            |

#### 10. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

## 11. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Opis položky časového rozlíšenia            | Stav k<br>31.12.2017 | Stav k<br>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 VIII na strane 12.

### 2. Záväzky

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

| 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 |               |
| Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:   | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0             |
| Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:              | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0             |
| Dlhodobé záväzky spolu                         | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0             |
| Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho: | 0                                       | 0                      | 6 159           | 0                            | 6 159         |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám     | 0                                       | 0                      | 6 159           | 0                            | 6 159         |
| Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:            | 0                                       | 0                      | 480             | 0                            | 480           |
| Daňové záväzky a dotácie                       | 0                                       | 0                      | 480             | 0                            | 480           |
| Krátkodobé záväzky spolu                       | 0                                       | 0                      | 6 639           | 0                            | 6 639         |

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 |               |
| Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho: | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0             |
| Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:            | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0             |
| Dlhodobé záväzky spolu                       | 0                                       | 0                      | 0               | 0                            | 0             |

|                                                       |          |          |              |          |              |
|-------------------------------------------------------|----------|----------|--------------|----------|--------------|
| <b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>3 770</b> | <b>0</b> | <b>3 770</b> |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0        | 0        | 3 770        | 0        | 3 770        |
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>            | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> | <b>0</b>     |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                       | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>3 770</b> | <b>0</b> | <b>3 770</b> |

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

| <b>Záväzky</b>                                                        | <b>Stav k<br/>31.12.2017</b> | <b>Stav k<br/>31.12.2016</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia | 0                            | 0                            |

### 3. Rezervy

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

| <b>Názov položky</b>                       | <b>Stav k<br/>1.1.2017</b> | <b>Tvorba</b> | <b>Použitie</b> | <b>Zrušenie</b> | <b>Stav k<br/>31.12.2017</b> |
|--------------------------------------------|----------------------------|---------------|-----------------|-----------------|------------------------------|
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>           | <b>0</b>                   | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>                     |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>         | <b>624</b>                 | <b>420</b>    | <b>624</b>      | <b>0</b>        | <b>420</b>                   |
| <i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | <i>0</i>                   | <i>0</i>      | <i>0</i>        | <i>0</i>        | <i>0</i>                     |
| <i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | <i>624</i>                 | <i>420</i>    | <i>624</i>      | <i>0</i>        | <i>420</i>                   |
| Rezerva na spracovanie účtovníctva a ÚZ    | 624                        | 420           | 624             | 0               | 420                          |
| <b>Rezervy spolu</b>                       | <b>624</b>                 | <b>420</b>    | <b>624</b>      | <b>0</b>        | <b>420</b>                   |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| <b>Názov položky</b>                       | <b>Stav k<br/>1.12.2016</b> | <b>Tvorba</b> | <b>Použitie</b> | <b>Zrušenie</b> | <b>Stav k<br/>31.12.2016</b> |
|--------------------------------------------|-----------------------------|---------------|-----------------|-----------------|------------------------------|
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>           | <b>0</b>                    | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>                     |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>         | <b>420</b>                  | <b>204</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>624</b>                   |
| <i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | <i>0</i>                    | <i>0</i>      | <i>0</i>        | <i>0</i>        | <i>0</i>                     |
| <i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i> | <i>420</i>                  | <i>204</i>    | <i>0</i>        | <i>0</i>        | <i>624</i>                   |
| Rezerva na spracovanie účtovníctva a ÚZ    | 420                         | 204           | 0               | 0               | 624                          |
| <b>Rezervy spolu</b>                       | <b>420</b>                  | <b>204</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>624</b>                   |

### 4. Prijaté pôžičky

Spoločnosť v účtovnom období od 01.januára 2017 do 31.decembra 2017 neprijala ani neposkytla žiadne pôžičky.

### 5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| <b>Názov položky</b>                               | <b>Stav k<br/>31.12.2017</b> | <b>Stav k<br/>31.12.2016</b> |
|----------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>   | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     |
| <b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     |
| <b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>    | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     |
| <b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>  | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     |
| <b>Spolu</b>                                       | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     |

#### IV. 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     |
|-------------------------------------------------|----------|----------|
| <b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |
| Tržby za vlastné výrobky                        | 0        | 0        |
| Tržby z predaja služieb                         | 0        | 0        |
| Tržby za tovar                                  | 0        | 0        |
| Výnosy zo zákazky                               | 0        | 0        |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj                | 0        | 0        |
| <b>Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou</b>  | <b>3</b> | <b>1</b> |
| <b>Čistý obrat celkom</b>                       | <b>3</b> | <b>1</b> |

#### VÝNOSY

##### 2. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

| Názov položky                                                            | 2017     | 2016     |
|--------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| <b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>                  | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>                                          | <b>3</b> | <b>3</b> |
| <i>Kurzové zisky, z toho:</i>                                            | 0        | 2        |
| kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           | 0        | 2        |
| <i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>              | 3        | 1        |
| Bankové úroky                                                            | 3        | 1        |

#### NÁKLADY

##### 3. 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>6 583</b> | <b>524</b> |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>       | 0            | 0          |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky                    | 0            | 0          |
| iné uisťovacie audítorské služby                                       | 0            | 0          |
| súvisiace audítorské služby                                            | 0            | 0          |
| daňové poradenstvo                                                     | 0            | 0          |
| ostatné neaudítorské služby                                            | 0            | 0          |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i> | 6 583        | 524        |
| Nákup licencií                                                         | 0            | 0          |
| Doprava                                                                | 0            | 0          |
| Leasing                                                                | 0            | 0          |
| Nájomné                                                                | 300          | 26         |
| Právne, ekonomické a iné poradenstvo                                   | 0            | 0          |
| Náklady na inzerciu, reklamu                                           | 0            | 0          |
| Externé opracovanie výrobkov                                           | 0            | 0          |
| Náklady na IT                                                          | 5 859        | 294        |

|                                                                           |            |           |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| Náklady na telekomunikačné služby                                         | 0          | 0         |
| Poplatky platené Skupine                                                  | 0          | 0         |
| Personálny leasing                                                        | 0          | 0         |
| Účtovníctvo a ÚZ                                                          | 420        | 204       |
| Poštovné                                                                  | 4          | 0         |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>  |
| Predaj materiálu                                                          | 0          | 0         |
| Manká a škody                                                             | 0          | 0         |
| Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku        | 0          | 0         |
| odpis pohľadávky                                                          | 0          | 0         |
| Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam                      | 0          | 0         |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>                                          | <b>313</b> | <b>27</b> |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i>                                            | 1          | 0         |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           | 1          | 0         |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>              | 312        | 27        |
| Bankové poplatky                                                          | 312        | 27        |

#### 4. Dane

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené 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>-6 926</b> |            |             | <b>-548</b> |            |                |
|                                                     |               | -1         |             |             |            |                |
| teoretická daň                                      |               | 454        | 21%         |             | -121       | 22%            |
| Daňovo neuznané náklady                             | 6 579         | 1 382      |             | 523         | 115        |                |
| Výnosy nepodliehajúce dani                          | -3            | -1         |             | -1          | -0         |                |
| Vplyv nevykázaných odložených daňových pohľadávky   | 0             | 0          |             | 0           | 0          |                |
|                                                     |               |            |             |             | -1         |                |
| Umorenie daňovej straty                             | 0             | 0          |             | -5 068      | 115        |                |
| Zmena sadzby dane                                   | 0             | 0          |             | 0           | 0          |                |
| Iné                                                 | 0             | 0          |             | 0           | 0          |                |
|                                                     |               |            |             |             | -1         |                |
| <b>Spolu</b>                                        |               | <b>-74</b> | <b>1%</b>   |             | <b>121</b> | <b>204,50%</b> |
| Splatná daň z príjmov                               |               | 481        | - 7%        |             | 40         | - 7,30%        |
| Odložená daň z príjmov                              |               | 0          |             |             | 0          |                |
| <b>Celková daň z príjmov</b>                        |               | <b>481</b> | <b>- 7%</b> |             | <b>40</b>  | <b>- 7,30%</b> |

#### V. 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.

## VI. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

| Charakteristika transakcie       | Spriaznená osoba        | 2017                 | 2016                 |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Ostatné spriaznené strany</b> |                         | 0                    | 0                    |
| Nákup služieb                    | HB Reavis Slovakia a.s. | 6 509                | 436                  |
|                                  | Spriaznená osoba        | Stav k<br>31.12.2017 | Stav k<br>31.12.2016 |
| Závazky z obchodného styku       | HB Reavis Slovakia a.s. | 6 159                | 3 770                |
| Rezervy                          | HB Reavis Slovakia a.s. | 420                  | 520                  |

## VII. 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.

## VIII. PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

### 1. Vlastné imanie

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

| Položka vlastného imania                                           | Stav k<br>1.1.2017 | Prírastky     | Úbytky        | Presuny  | Stav k<br>31.12.2017 |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|---------------|----------|----------------------|
| Základné imanie                                                    | 5 000              | 0             | 0             | 0        | 5 000                |
| Zmena základného imania                                            | 0                  | 0             | 0             | 0        | 0                    |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               | 0                  | 0             | 0             | 0        | 0                    |
| Emisné ážio                                                        | 0                  | 0             | 0             | 0        | 0                    |
| Ostatné kapitálové fondy                                           | 0                  | 0             | 0             | 0        | 0                    |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond                           | 500                | 0             | 0             | 0        | 500                  |
| Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely                   | 0                  | 0             | 0             | 0        | 0                    |
| Štatutárne fondy                                                   | 0                  | 0             | 0             | 0        | 0                    |
| Ostatné fondy                                                      | 0                  | 0             | 0             | 0        | 0                    |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                | 0                  | 0             | 0             | 0        | 0                    |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí                           | 0                  | 0             | 0             | 0        | 0                    |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | 0                  | 0             | 0             | 0        | 0                    |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | 33 206             | 0             | 23 428        | -6 478   | 3 300                |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | -5 890             | 0             | 0             | 5 890    | 0                    |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | -588               | -7 407        | 0             | 588      | -7 407               |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>                                        | <b>32 228</b>      | <b>-7 407</b> | <b>23 428</b> | <b>0</b> | <b>1 393</b>         |

| <b>Položka vlastného imania</b>                                       | <b>Stav k<br/>1.12.2016</b> | <b>Prírastky</b> | <b>Úbytky</b> | <b>Presuny</b> | <b>Stav k<br/>31.12.2016</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------|---------------|----------------|------------------------------|
| Základné imanie                                                       | 5 000                       | 0                | 0             | 0              | 5 000                        |
| Zmena základného imania                                               | 0                           | 0                | 0             | 0              | 0                            |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                                  | 0                           | 0                | 0             | 0              | 0                            |
| Emisné ážio                                                           | 0                           | 0                | 0             | 0              | 0                            |
| Ostatné kapitálové fondy                                              | 0                           | 0                | 0             | 0              | 0                            |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond                              | 500                         | 0                | 0             | 0              | 500                          |
| Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely                      | 0                           | 0                | 0             | 0              | 0                            |
| Štatutárne fondy                                                      | 0                           | 0                | 0             | 0              | 0                            |
| Ostatné fondy                                                         | 0                           | 0                | 0             | 0              | 0                            |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a zá-<br>väzkov              | 0                           | 0                | 0             | 0              | 0                            |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín                            | 0                           | 0                | 0             | 0              | 0                            |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení,<br>splynutí a rozdelení | 0                           | 0                | 0             | 0              | 0                            |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                       | 33 206                      | 0                | 0             | 0              | 33 206                       |
| Neuhradená strata minulých rokov                                      | 0                           | 0                | 0             | -5 890         | -5 890                       |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného ob-<br>dobia                  | -5 890                      | -588             | 0             | 5 890          | -588                         |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>                                           | <b>32 816</b>               | <b>-588</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>       | <b>32 228</b>                |

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

## 2. Vysporiadanie straty za predchádzajúce účtovné obdobie končiace k 31.12.2016

Účtovná strata za účtovné obdobie končiace k 31.decembru 2016 vo výške 587,77 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

- celá výška straty bola vysporiadaná z nerozdeleného zisku minulých období

## 3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2017

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu vo výške 7 406,31 EUR za rok 2017 nasledovne:

- celú výšku straty vysporiadať/uhradiť z nerozdeleného zisku minulých období.