# Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2017

## I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Názov a sídlo

General Property Services, a.s.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava

Spoločnosť General Property Services, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 27. novembra 1998 a do Obchodného registra bola zapísaná 1. decembra 1998 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka č.3962/B).

**Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti**

- prenájom a správa parkoviska.

### 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 od 1. decembra 2016 do k 31. decembra 2016 a zároveň schválilo účtovnú závierku za účtovné obdobie končiace k 30. novembru 2016.

### 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

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB Reavis Holding Sarl, 6 rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB Reavis Holding Sarl, 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 |
| *počet vedúcich zamestnancov* | *0* | *0* |

## 7. Orgány a akcionári Spoločnosti

### Orgány Spoločnosti

| | k 31.12.2017 | k 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Predstavenstvo: | | |
| | Jozef Strezenický – predseda predstavenstva | Jozef Strezenický – predseda predstavenstva |
| | Róbert Kántor – člen predstavenstva | Róbert Kántor – člen predstavenstva |
| Dozorná rada: | | |
| | Eva Medvecová | Eva Medvecová |
| | Peter Hlinka | Peter Hlinka |
| | Oľga Miškovová | Oľga Miškovová |

### Akcionár Spoločnosti

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

| Spoločník, akcionár | Výška podielu na základnom imaní absolútne | v % | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % |
|---|---|---|---|---|
| HB REAVIS GROUP B.V. | 136 000 | 100% | 100% | 0 |
| **Spolu** | **136 000** | **100%** | **100%** | **0** |

Zmeny v štruktúre akcionárov Spoločnosti v priebehu roka 2017 nenastali.

## 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.

Spoločnosť k 31. decembru 2017 vykázala záporné vlastné imanie vo výške -383 006 EUR (k 31. decembru 2016 záporné imanie vo výške -318 437), pričom obežný majetok prevyšoval krátkodobé záväzky o 138 638 EUR (resp. obežný majetok k 31. decembru 2016 prevyšoval krátkodobé záväzky o 163 442 EUR). Zároveň k 31. decembru 2017 Spoločnosť vykázala stratu vo výške 64 569 EUR (resp. k 31. decembru 2016 stratu vo výške 4 126 EUR).

Spoločnosť je plne závislá na finančnej podpore akcionára. Akcionár 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 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, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

| | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|---|---|---|---|
| Oceniteľné práva (licencie) | 5 | rovnomerná | 20 |
| Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 2 400 EUR | | jednorazový odpis | 100 |

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 majetok uvedený do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

| | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|---|---|---|---|
| Samostatný hnuteľný majetok | 6 | rovnomerná | 16,67 |
| *Stroje, prístroje a zariadenia* | 6 | rovnomerná | 16,67 |
| Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 1 700 EUR | | jednorázový odpis | 100 |

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) 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.

**d) 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.

**e) Finančné účty**

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch.

**f) 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.

**g) 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.

**h) 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 ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebnej 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 účtovnú závierku.

**i) 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.

**j) 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.

**k) 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 odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
c) možnosti previesť nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

unástupníckej 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 vyrovnať 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.

### l) 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.

### m) Cudzia 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.

### n) 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.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu parkovacích miest.

### o) 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.

### p) 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 účtovnom období končiacom k 31. decembru 2017 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

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

### AKTÍVA

### 1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

| Dlhodobý nehmotný majetok | Aktivované náklady na vývoj | Softvér | Oceniteľné práva | Goodwill | Ostatný DNM | Obstarávaný DNM | Poskytnuté preddavky na DNM | Spolu |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | |
| **Stav k 1.1.2017** | **0** | **0** | **1 265** | **0** | **0** | **0** | **0** | **1 265** |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Stav k 31.12.2017** | **0** | **0** | **1 265** | **0** | **0** | **0** | **0** | **1 265** |
| Oprávky | | | | | | | | |
| **Stav k 1.1.2017** | **0** | **0** | **1 265** | **0** | **0** | **0** | **0** | **1 265** |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Stav k 31.12.2017** | **0** | **0** | **1 265** | **0** | **0** | **0** | **0** | **1 265** |
| Opravné položky | | | | | | | | |
| **Stav k 1.1.2017** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Stav k 31.12.2017** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | |
| **Stav k 1.1.2017** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Stav k 31.12.2017** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Dlhodobý nehmotný majetok | Aktivované náklady na vývoj | Softvér | Oceniteľné práva | Goodwill | Ostatný DNM | Obstarávaný DNM | Poskytnuté preddavky na DNM | Spolu |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | |
| **Stav k 1.12.2016** | 0 | 0 | 1 265 | 0 | 0 | 0 | 0 | **1 265** |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Stav k 31.12.2016** | **0** | **0** | **1 265** | **0** | **0** | **0** | **0** | **1 265** |
| Oprávky | | | | | | | | |
| **Stav k 1.12.2016** | 0 | 0 | 1 265 | 0 | 0 | 0 | 0 | **1 265** |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Stav k 31.12.2016** | **0** | **0** | **1 265** | **0** | **0** | **0** | **0** | **1 265** |
| Opravné položky | | | | | | | | |
| **Stav k 1.12.2016** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **0** |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Stav k 31.12.2016** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | |
| **Stav k 1.12.2016** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Stav k 31.12.2016** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |

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

| Dlhodobý nehmotný majetok | Hodnota k 31.12.2017 | Hodnota k 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo | 0 | 0 |
| Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať | 0 | 0 |

## 2. Dlhodobý hmotný majetok

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

| Dlhodobý hmotný majetok | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |
| **Stav k 1.1.2017** | **0** | **0** | **86 777** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **86 777** |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 6 393 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 393 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Stav k 31.12.2017** | **0** | **0** | **80 384** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **80 384** |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| **Stav k 1.1.2017** | **0** | **0** | **61 249** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **61 249** |
| Prírastky | 0 | 0 | 13 509 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 509 |
| Úbytky | 0 | 0 | 6 393 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 393 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Stav k 31.12.2017** | **0** | **0** | **68 365** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **68 365** |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| **Stav k 1.1.2017** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Stav k 31.12.2017** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| **Stav k 1.1.2017** | **0** | **0** | **25 528** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **25 528** |
| **Stav k 31.12.2017** | **0** | **0** | **12 019** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **12 019** |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Dlhodobý hmotný majetok | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |
| **Stav k 1.12.2016** | 0 | 0 | 86 777 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 86 777 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Stav k 31.12.2016** | **0** | **0** | **86 777** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **86 777** |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| **Stav k 1.12.2016** | 0 | 0 | 60 120 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 60 120 |
| Prírastky | 0 | 0 | 1 129 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 129 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Stav k 31.12.2016** | **0** | **0** | **61 249** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **61 249** |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| **Stav k 1.12.2016** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Stav k 31.12.2016** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| **Stav k 1.12.2016** | **0** | **0** | **26 657** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **26 657** |
| **Stav k 31.12.2016** | **0** | **0** | **25 528** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **25 528** |

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 | 0 | 0 |
| Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať | 0 | 0 |

## 3. Pohľadávky

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

| Pohľadávky | Stav k 1.1.2017 | Tvorba OP | Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti | Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva | Stav k 31.12.2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dlhodobé pohľadávky spolu** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:** | **3 755** | **6 193** | **3 755** | **0** | **6 193** |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku | 3 755 | 6 193 | 3 755 | 0 | 6 193 |
| **Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Krátkodobé pohľadávky spolu** | **3 755** | **6 193** | **3 755** | **0** | **6 193** |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Pohľadávky | Stav k 1.12.2016 | Tvorba OP | Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti | Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva | Stav k 31.12.2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dlhodobé pohľadávky spolu** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:** | **4 946** | **3 755** | **4 946** | **0** | **3 755** |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku | 4 946 | 3 755 | 4 946 | 0 | 3 755 |
| **Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Krátkodobé pohľadávky spolu** | **4 946** | **3 755** | **4 946** | **0** | **3 755** |

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:** | **26 115** | **13 885** | **40 000** |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám | 1 936 | 0 | 1 936 |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku | 24 179 | 13 885 | 38 064 |
| **Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:** | **71 601** | **0** | **71 601** |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám | 50 157 | 0 | 50 157 |
| Daňové pohľadávky a dotácie | 21 419 | 0 | 21 419 |
| Iné pohĺadávky | 25 | 0 | 25 |
| **Krátkodobé pohľadávky spolu** | **97 716** | **13 885** | **111 601** |

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:** | **25 761** | **25 684** | **51 445** |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám | 3 497 | 118 | 3 615 |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku | 22 264 | 25 566 | 47 830 |
| **Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:** | **86 031** | **0** | **86 031** |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám | 76 240 | 0 | 76 240 |
| Daňové pohľadávky a dotácie | 9 790 | 0 | 9 790 |
| Iné pohĺadávky | 1 | 0 | 1 |
| **Krátkodobé pohľadávky spolu** | **111 792** | **25 684** | **137 476** |

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 |

## 4. Poskytnuté pôžičky spriazneným stranám

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| | | | | Suma istiny v príslušnej mene | | Suma istiny v mene EUR | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Názov položky** | **Mena** | **Úrok p. a. v %** | **Dátum splatnosti** | **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** | **50 157** | **76 240** |
| HB REAVIS Slovakia, a.s. | EUR | | | 50 157 | 76 240 | 50 157 | 76 240 |
| **Spolu** | **x** | **x** | **x** | **x** | **x** | **50 157** | **76 240** |

## 5. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať. Na bankovom účte vedenom vo VÚB, a.s., je disponibilný zostatok o 30 EUR nižší ako účtovný zostatok.

## 6. 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:** | **95 378** | **58 920** |
| Nájom parkovanie | 95 378 | 58 920 |
| **Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:** | **0** | **0** |
| **Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:** | **558** | **0** |
| Ročné vyúčtovanie SPN | 558 | 0 |
| **Spolu** | **95 936** | **58 920** |

## PASÍVA

## 1. Vlastné imanie

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

## 2. Záväzky

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

| | Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Názov položky | viac ako päť rokov | jeden rok až päť rokov | do jedného roka | Záväzky po lehote splatnosti | Spolu záväzky |
| **Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:** | **0** | **0** | **628 875** | **0** | **628 875** |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 628 875 | 0 | 628 875 |
| **Dlhodobé záväzky spolu** | **0** | **0** | **628 875** | **0** | **628 875** |
| **Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:** | **0** | **0** | **8 042** | **15 680** | **23 722** |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 7 360 | 0 | 7 360 |
| Ostatné záväzky z obchodného styku | 0 | 0 | 682 | 15 680 | 16 362 |
| **Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:** | **0** | **0** | **71 063** | **0** | **71 063** |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 71 063 | 0 | 71 063 |
| **Krátkodobé záväzky spolu** | **0** | **0** | **79 105** | **15 680** | **94 785** |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti: viac ako päť rokov | jeden rok až päž rokov | do jedného roka | Záväzky po lehote splatnosti | Spolu záväzky |
|---|---|---|---|---|---|
| **Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:** | **0** | **565 027** | **0** | **0** | **565 027** |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 565 027 | 0 | 0 | 565 027 |
| **Dlhodobé záväzky spolu** | **0** | **565 027** | **0** | **0** | **565 027** |
| **Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:** | **0** | **0** | **5 008** | **0** | **5 008** |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 3 770 | 0 | 3 770 |
| Ostatné záväzky z obchodného styku | 0 | 0 | 1 238 | 0 | 1 238 |
| **Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:** | **0** | **0** | **70 032** | **0** | **70 032** |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 63 848 | 0 | 63 848 |
| Daňové záväzky a dotácie | 0 | 0 | 6 184 | 0 | 6 184 |
| **Krátkodobé záväzky spolu** | **0** | **0** | **75 040** | **0** | **75 040** |

## 3. Rezervy

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

| Názov položky | Stav k 1.1. 2017 | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav k 31.12. 2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Dlhodobé rezervy, z toho:** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| *Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:* | *0* | *0* | *0* | *0* | *0* |
| *Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:* | *0* | *0* | *0* | *0* | *0* |
| **Krátkodobé rezervy, z toho:** | **1 050** | **700** | **1 050** | **0** | **700** |
| *Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:* | *0* | *0* | *0* | *0* | *0* |
| *Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:* | *1 050* | *700* | *1 050* | *0* | *700* |
| Rezerva na ÚZ | 1 050 | 700 | 1 050 | 0 | 700 |
| **Rezervy spolu** | **1 050** | **700** | **1 050** | **0** | **700** |

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

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Stav k 1.12. 2016 | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav k 31.12. 2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Dlhodobé rezervy, z toho:** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| *Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:* | *0* | *0* | *0* | *0* | *0* |
| *Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:* | *0* | *0* | *0* | *0* | *0* |
| **Krátkodobé rezervy, z toho:** | **700** | **350** | **0** | **0** | **1 050** |
| *Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:* | *0* | *0* | *0* | *0* | *0* |
| *Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:* | *700* | *350* | *0* | *0* | *1 050* |
| Rezerva na ÚZ | 700 | 350 | 0 | 0 | 1 050 |
| **Rezervy spolu** | **700** | **350** | **0** | **0** | **1 050** |

## 4. Prijaté pôžičky od spriaznených strán

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Mena | Úrok p. a. v % | Dátum splatnosti | Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2017 | Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2016 | Suma istiny v mene EUR k 31.12.2017 | Suma istiny v mene EUR k 31.12.2016 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Dlhodobé pôžičky, z toho:** | | | | | | **628 875** | **565 027** |
| Waterfield Management B. V. | EUR | 11,30 | 31.12.2018 | 628 875 | 565 027 | 628 875 | 565 027 |
| **Krátkodobé pôžičky, z toho:** | | | | | | **71 063** | **63 848** |
| Waterfield Management B. V. | EUR | 11,30 | 15.1.2017 | 0 | 63 848 | 0 | 63 848 |
| Waterfield Management B. V. | EUR | 11,30 | 15.1.2018 | 71 063 | 0 | 71 063 | 0 |
| **Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:** | | | | | | **0** | **0** |
| **Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:** | | | | | | **0** | **0** |
| **Spolu** | | | | | | **699 938** | **628 875** |

## 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:** | **24** | **0** |
| Provízia banke za platbu kartou | 24 | 0 |
| **Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:** | **0** | **0** |
| **Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:** | **0** | **250** |
| Správa parkoviska | 0 | 250 |
| **Spolu** | **24** | **250** |

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

### 1. Čistý obrat

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

| Názov položky | 2017 | 2016 |
|---|---|---|
| **Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:** | **355 741** | **24 100** |
| Tržby z predaja služieb | 355 741 | 24 100 |
| **Čistý obrat celkom** | **355 741** | **24 100** |

### VÝNOSY

### 2. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

| Oblasť odbytu - Slovensko | 2017 | 12/2016 |
|---|---|---|
| Nájomné parkovacie plochy | 186 181 | 12 846 |
| Verejný parking | 163 609 | 10 795 |
| Spoločné prevádzkové náklady | 3 219 | 376 |
| Správa parkoviska | 1 250 | 83 |
| Refakturácia služieb | 1 482 | 0 |
| **Spolu** | **355 741** | **24 100** |

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

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

| Názov položky | 2017 | 2016 |
|---|---|---|
| **Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:** | **0** | **0** |
| **Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:** | **10** | **0** |
| Ostatné | 10 | 0 |
| **Finančné výnosy, z toho:** | **0** | **0** |
| *Kurzové zisky, z toho:* | 0 | 0 |
| kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 0 | 0 |
| *Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:* | *0* | *0* |

## NÁKLADY

### 4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

| Názov položky | 2017 | 2016 |
|---|---|---|
| **Náklady za poskytnuté služby, z toho:** | **328 691** | **21 494** |
| *Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:* | *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 |
| *Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:* | *328 691* | *21 494* |
| Nájomné parking | 316 697 | 20 034 |
| Náklady na IT | 4 883 | 245 |
| Účtovníctvo a ÚZ | 1 120 | 385 |
| Opravy parkovacieho systému | 2 982 | 701 |
| Poštovné | 957 | 80 |
| Odplata za sídlo | 250 | 21 |
| Refakturácia služieb | 1 482 | 0 |
| Vedenie zoznamu akcionárov | 310 | 28 |
| Ostatné | 10 | 0 |
| **Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:** | **2 540** | **-1** |
| Odpis pohľadávky | 0 | 1 190 |
| Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam | 2 438 | -1 191 |
| Nezavinené manko | 90 | 0 |
| Ostatné | 12 | 0 |
| **Finančné náklady, z toho:** | **73 506** | **5 524** |
| *Kurzové straty, z toho:* | 0 | 0 |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 0 | 0 |
| *Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:* | *73 506* | *5 524* |
| Úroky z pôžičiek | 71 063 | 5 423 |
| Bankové poplatky | 2 443 | 101 |

### 5. Dane

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

| Názov položky | 2017 Základ dane | 2017 Daň | 2017 Daň v % | 2016 Základ dane | 2016 Daň | 2016 Daň v % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:** | **-63 609** | | | **-4 046** | | |
| teoretická daň | | -13 358 | 21% | | -890 | 22% |
| Daňovo neuznané náklady | 75 407 | 15 835 | | 9 031 | 1 987 | |
| Výnosy nepodliehajúce dani | -6 720 | -1 411 | | -3 159 | -695 | |
| Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Umorenie daňovej straty | 0 | 0 | | -1 826 | -402 | |
| Zmena sadzby dane | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| Iné | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| **Spolu** | | **1 066** | -2% | | **0** | **0%** |
| Splatná daň z príjmov | | 960 | - 2% | | 80 | - 2% |
| Odložená daň z príjmov | | 0 | | | 0 | |
| **Celková daň z príjmov** | | **960** | - 2% | | **80** | **- 2%** |

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.

## V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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.

### 1. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

| Názov položky | Stav k 31.12.2017 | Stav k 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Odpísané pohľadávky | 8 857 | 8 857 |

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

Po 31. decembri 2017 do dňa zostavenia účtovnej závierky nastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2017. Spoločnosť uzavrela účtovné knihy za rok 2018 dňa 15. januára 2018. Spoločnosť účtovala cez účty vlastného imania v roku 2018 o oprave chyby z roku 2017, keď boli duplicitne zaúčtované výnosy. Z toho dôvodu sa strata vykázaná v poznámkach a výkazoch líši od straty za účtovné obdobie končiace k 31. decembru 2017, ktorú bude spoločnosť schvaľovať. Strata spoločnosti sa zvýšila o 807,65 EUR.

## VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

| Charakteristika transakcie | Spriaznená osoba | 2017 | 2016 |
|---|---|---|---|
| | **Ostatné spriaznené strany** | | |
| Nákup služieb | HB REAVIS Slovakia a. s. | 6 252 | 651 |
| Nákup služieb | Apollo Property Management, s.r.o. | 498 | 0 |
| Nákup služieb | Twin City III s. r. o. | 85 440 | 1 000 |
| Nákup služieb | Twin City IV s. r. o. | 723 | 0 |
| Nákup služieb | Twin City VIII s. r. o. | 2 398 | 0 |
| Nákup služieb | Apollo Business Center III a.s. | 63 109 | 5 254 |
| Nákup služieb | Apollo Business Center V a. s. | 39 443 | 3 284 |
| Predaj služieb | Apollo Business Center III a.s. | 785 | 152 |
| Predaj služieb | Apollo Business Center V a. s. | 2 917 | 278 |
| Prijaté pôžičky | Waterfield Management B.V. | 63 848 | 0 |
| Poskytnuté pôžičky - splatenie | HB REAVIS Slovakia a. s. | 26 082 | 45 693 |
| Úroky z pôžičky - debetné | Waterfield Management B.V. | 71 063 | 5 423 |

| | Spriaznená osoba | Stav k 31.12. 2017 | Stav k 31.12. 2016 |
|---|---|---|---|
| | **Ostatné spriaznené strany** | | |
| Poskytnuté pôžičky | HB REAVIS Slovakia a. s. | 50 157 | 76 240 |
| Prijaté pôžičky | Waterfield Management B.V. | 628 875 | 565 027 |
| Prijaté pôžičky - úroky | Waterfield Management B.V. | 71 063 | 63 848 |
| Rezervy | HB REAVIS Slovakia a. s. | 700 | 1 050 |
| Náklady budúcich období | Apollo Business Center III a.s. | 16 030 | 15 777 |
| Náklady budúcich období | Apollo Business Center V a. s. | 10 019 | 9 861 |
| Náklady budúcich období | Twin City III s. r. o. | 37 308 | 2 000 |
| Náklady budúcich období | Twin City IV s. r. o. | 244 | 0 |
| Výnosy budúcich období | Apollo Business Center III a.s. | 0 | 54 |
| Výnosy budúcich období | Apollo Business Center V a. s. | 0 | 98 |

### 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 pôžicky alebo záruky.

## VIII. 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.

## IX. 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 1.1. 2017 | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav k 31.12. 2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| Základné imanie | 136 000 | 0 | 0 | 0 | 136 000 |
| 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 | 7 802 | 0 | 0 | 0 | 7 802 |
| 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 | -458 113 | 0 | 0 | -4 126 | -462 239 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | -4 126 | -64 569 | 0 | 4 126 | -64 569 |
| **Vlastné imanie spolu** | **-318 437** | **-64 569** | **0** | **0** | **-383 006** |

| Položka vlastného imania | Stav k 1.12. 2016 | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav k 31.12. 2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| Základné imanie | 136 000 | 0 | 0 | 0 | 136 000 |
| 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 | 7 802 | 0 | 0 | 0 | 7 802 |
| 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 | -453 533 | 0 | 0 | -4 580 | -458 113 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | -4 580 | -4 126 | 0 | 4 580 | -4 126 |
| **Vlastné imanie spolu** | **-314 311** | **-4 126** | **0** | **0** | **-318 437** |

Základné imanie Spoločnosti tvorí 3 500 kmeňových akcií v menovitej hodnote 34 EUR za ks a 500 prioritných akcií v menovitej hodnote 34 EUR za ks.

Hodnota splateného základného imania predstavuje 136 000 EUR.

## 2. Prehľad ziskov a strát, ktoré boli účtovné priamo na účty vlastného imania

Spoločnosť neúčtovala zisk ani stratu priamo na účty vlastného imania.

## 3. Vysporiadanie straty za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná strata za účtovné obdobie od 01.12.2016 do 31.12.2016 vo výške 4 125,88 EUR za účtovné obdobie od 01.12.2016 do 31.12.2016 nasledovne:

- celá výška straty bola preúčtovaná na účet 429 - Neuhradená strata minulých období.

Účtovná strata za účtovné obdobie od 01.12.2015 do 30.11.2016 vo výške 4 579,96 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

- celá výška straty bola preúčtovaná na účet 429 - Neuhradená strata minulých období.

## 4. Vysporiadanie straty za bežný rok 2017

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 2017 vo výške 65 376,22 € nasledovne:

- celú výšku straty previesť na účet neuhradenej straty minulých období.