

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2017

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Pressburg Urban Projects a. s.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava

Spoločnosť Pressburg Urban Projects a. s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 30. júna 2008 a do Obchodného registra bola zapísaná 3. júla 2008 (Obchodný register Okresného Súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka č.4517/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom a prevádzkovanie dočasného 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: <i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0 0	0 0

7. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Predstavenstvo predsedu	Mgr. Zdenko Kučera	Mgr. Zdenko Kučera
Predstavenstvo podpredsedu	Mgr. Marcel Sedlák Jakub Gossányi, vznik funkcie	Mgr. Marcel Sedlák
Predstavenstvo - člen	02.11.2017	Ing. arch. Peter Moravčík do 06.12.2016
Dozorná rada	Mgr. Vladimír Báleš	Mgr. Vladimír Báleš
Dozorná rada	Mgr. Peter Malovec	Mgr. Peter Malovec
Dozorná rada	Adrián Rác	Adrián Rác

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov 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.	33 200	100%	100%	0
Spolu	33 200	100%	100%	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť k 31. decembru 2017 vykázala záporné vlastné imanie vo výške – 7 844 719 (k 31. decembru 2016 záporné imanie vo výške – 6 681 312 EUR), pričom krátkodobé záväzky prevyšovali obežný majetok o 1 281 984 EUR (resp. krátkodobé záväzky k 31. decembru 2016 prevyšovali obežný majetok 1 141 195 EUR). Zároveň k 31. decembru 2017 Spoločnosť vykázala stratu vo výške 1 163 407 EUR (resp. k 31. decembru 2016 stratu vo výške 87 722 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 závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

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

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, 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.

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. Dočasné stavby sa odpisujú počas určenej doby trvania dočasnej stavby (5 rokov).

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Dočasné stavby	5	rovnomerná	20
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 1 700 EUR		jednorázová	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) **Pohľadávky**

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

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

d) **Finančné účty**

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch.

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

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykazané 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 účtovnú závierku a na elektrinu za december 2017.

h) Závazky

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

i) Splatná daň z príjmu

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

j) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú 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 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 vyrovnáť 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 neúčtovala o odloženej dani, pretože nemá povinnosť auditu.

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

l) 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.

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.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä výnosy z prenájmu parkoviska.

n) 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.

o) 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 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									
Stav k 1.1.2017	989 208	273 702	0	0	0	0	1 861 893	1 992	3 126 795
Prírastky	0	0	0	0	0	0	10 554	0	10 554
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	1 992	1 992
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	989 208	273 702	0	0	0	0	1 872 447	0	3 135 357
Oprávky									
Stav k 1.1.2017	0	123 166	0	0	0	0	0	0	123 166
Prírastky	0	54 741	0	0	0	0	0	0	54 741
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	177 907	0	0	0	0	0	0	177 907
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	989 208	150 536	0	0	0	0	1 861 893	1 992	3 003 629
Stav k 31.12.2017	989 208	95 795	0	0	0	0	1 872 447	0	2 957 450

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									
Stav k 1.12.2016	989 208	273 702	0	0	0	0	1 861 893	1 992	3 126 795
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	989 208	273 702	0	0	0	0	1 861 893	1 992	3 126 795
Oprávky									
Stav k 1.12.2016	0	118 605	0	0	0	0	0	0	118 605
Prírastky	0	4 561	0	0	0	0	0	0	4 561
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	123 166	0	0	0	0	0	0	123 166
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	989 208	155 097	0	0	0	0	1 861 893	1 992	3 008 190
Stav k 31.12.2016	989 208	150 536	0	0	0	0	1 861 893	1 992	3 003 629

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
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	7 187	0	7 187
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	7 187	0	7 187
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	3 411	0	3 411
Daňové pohľadávky a dotácie	3 411	0	3 411
Krátkodobé pohľadávky spolu	10 598	0	10 598

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:	7 074	0	7 074
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	7 074	0	7 074
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	1 968	0	1 968
Daňové pohľadávky a dotácie	1 968	0	1 968
Krátkodobé pohľadávky spolu	9 042	0	9 042

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	503
Odhad vyúčtovania poisťnej udalosti	0	503
Spolu	0	503

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. 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	0	9 513 828	0	9 513 828
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	9 513 828	0	9 513 828
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	9 513 828	0	9 513 828
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	22 140	2 184	24 324
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	16 640	0	16 640
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	5 500	2 184	7 684
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	1 274 686	0	1 274 686
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 273 726	0	1 273 726
Daňové záväzky a dotácie	0	0	960	0	960
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 296 826	2 184	1 299 010

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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	8 537 941	0	0	8 537 941
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	8 537 941	0	0	8 537 941
Dlhodobé záväzky spolu	0	8 537 941	0	0	8 537 941

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	8 937	0	8 937
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	4 082	0	4 082
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	4 855	0	4 855
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	1 147 827	0	1 147 827
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 146 787	0	1 146 787
Daňové záväzky a dotácie	0	0	1 040	0	1 040
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 156 764	0	1 156 764

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:	340	290	340	0	290
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	340	290	340	0	290
Účtovná závierka	340	170	340	0	170
Rezerva na elektrinu	0	120	0	0	120
Rezervy spolu	340	290	340	0	290

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:	170	170	0	0	340
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	170	170	0	0	340
Účtovná závierka	170	170	0	0	340
Rezervy spolu	170	170	0	0	340

4. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek od spriaznených strán 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:						9 513 828	8 537 941
Pôžička od Waterfield Management B.V.	EUR	11,43	31.12.2018	9 513 828	8 537 941	9 513 828	8 537 941
Krátkodobé pôžičky, z toho:						1 273 726	1 146 787
Úrok z pôžičky Waterfield Management B.V.	EUR	11,43	15.1.2017	0	975 887	0	975 887
Úrok z pôžičky Waterfield Management B.V.	EUR	11,43	15.1.2018	1 087 430	0	1 087 430	0
Cash pooling - HB REAVIS Slovakia a. s.	EUR			186 296	170 900	186 296	170 900
Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Spolu						10 787 554	9 684 728

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:	78	73
Úrok cash pooling	78	73
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	5 989	5 895
Základné nájomné - non GLA 01-03/2017	0	5 895
Základné nájomné - non GLA 01-03/2018	5 989	0
Spolu	6 067	5 968

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2017	2016
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	23 580	1 963
Tržby z predaja služieb	23 580	1 963
Čistý obrat celkom	23 580	1 963

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu	Nájomné	
	2017	12/2016
Slovensko	23 580	23 556
Spolu	23 580	23 556

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:	0	363
Ostatné	0	363
Finančné výnosy, z toho:	0	0
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	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:	30 645	1 988
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
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>	<i>30 645</i>	<i>1 988</i>
Opravy a udržiavanie	0	110
Nájomné	250	21
Náklady na IT	4 883	245
Oprava parkovacieho systému	1 389	0
Účtovníctvo a ÚZ	170	170
Valuácie	5 950	584
Upratovanie, zimná pohotovosť	6 334	466
Údržba zelene	10 078	0
Náklady na parking - správa	1 273	103
Poštovné	8	1
Ostatné	310	288
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 495	0
Vecné bremeno-Hl. mesto-nedaň. náklad	1 992	0
Zrušenie odhadu vyúčtovania PU	503	0
Finančné náklady, z toho:	1 088 640	82 978
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>1 088 640</i>	<i>82 978</i>
Nákladové úroky	1 088 317	82 956
Bankové poplatky	323	22

5. Dane

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.

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 %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-1 162 447			-87 642		
teoretická daň		-244 114	21%		-19 281	22%
Daňovo neuznané náklady	1 127 396	236 753		85 991	18 918	
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	
Spolu		-8 092	1%		-363	0%
Splatná daň z príjmov		960	0		80	0
Odložená daň z príjmov		0	0		0	0
Celková daň z príjmov		960	0		80	0

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Je zriadené vecné bremeno na pozemok p.č. 15312/1 spočívajúce:

- v práve zabezpečiť uloženie vsakovacieho systému na dažďovú vodu a odlučovača ropných látok a prislúchajúce kanalizačné vedenie a kanalizačné prípojky,
- v práve vstupu, prechodu a prejazdu za účelom opráv, úprav, údržby, rekonštrukcie a revízií vsakovacieho systému na dažďovú vodu a odlučovača ropných látok a prislúchajúce kanalizačné vedenie a kanalizačné prípojky,
- v práve užívať, používať a prevádzkovať vsakovací systém na dažďovú vodu a odlučovač ropných látok a prislúchajúce kanalizačné vedenie a kanalizačné prípojky, v rozsahu podľa GP č.92/2015 (over.č. 2606/15) v prospech vlastníka pozemkov p.č. 15311/19, 15311/21, 15311/22 a stavieb s.č. 17978 na pozemkoch p.č.15311/21, 15311/22 podľa V-33612/15 zo dňa 15.12.2015.

Zároveň má spoločnosť právo z vecného bremena spočívajúce v:

- práve zabezpečiť uloženie optického kábla - slaboprúdu a uloženie a napojenie plynovodu na pozemku registra C KN parc.č. 15311/19 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č. 2588/15,
- práve vstupu, prechodu a prejazdu cez na pozemok registra C KN parc.č. 15311/19 za účelom opráv, úprav, údržby, rekonštrukcie a revízií optického kábla - slaboprúdu a plynovodu zriadeného na pozemku registra C KN parc.č. 15311/19 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č. 2588/15,
- práve užívať, používať a prevádzkovať optický kábel - slaboprúd a plynovod uložených na pozemku registra C KN parc.č. 15311/19 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č. 2588/15, v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 15312/1, podľa V-33613/15 zo dňa 17.12.2015.

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.

VI. 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.

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2017	2016
Ostatné spriaznené strany			
Nákup majetku	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	8 734	0
Nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a. s.	5 303	436
Nákup služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	11 351	103
Nákup služieb	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	0	260
Úroky z pôžičky	Waterfield Management B.V.	1 087 430	82 884
Úroky z pôžičky	HB REAVIS Slovakia a. s.	886	73
Prijaté pôžičky	Waterfield Management B.V.	975 887	0
Prijaté pôžičky	HB REAVIS Slovakia a. s.	15 396	3 867
Ostatné spriaznené strany			
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	10 481	0
Závazky z obchodného styku	Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	0	312
Závazky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a. s.	6 159	3 770
Výdavky budúcich období	HB REAVIS Slovakia a. s.	78	73
Prijaté pôžičky	Waterfield Management B.V.	9 513 828	8 537 941
Prijaté pôžičky	HB REAVIS Slovakia a. s.	186 296	170 900
Úroky z prijatej pôžičky	Waterfield Management B.V.	1 087 430	975 887
Rezervy	HB REAVIS Slovakia a. s.	170	340

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	33 200	0	0	0	33 200
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	3 320	0	0	0	3 320
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
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 účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-6 630 110	0	0	-87 722	-6 717 832
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-87 722	-1 163 407	0	87 722	-1 163 407
Vlastné imanie spolu	-6 681 312	-1 163 407	0	0	-7 844 719

Položka vlastného imania	Stav k 1.12. 2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12. 2016
Základné imanie	33 200	0	0	0	33 200
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	3 320	0	0	0	3 320
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
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 účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-5 596 763	0	0	-1 033 347	-6 630 110
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 033 347	-87 722	0	1 033 347	-87 722
Vlastné imanie spolu	-6 593 590	-87 722	0	0	-6 681 312

Základné imanie Spoločnosti tvorí 100 kmeňových akcií v menovitej hodnote 332 EUR za 1 ks.

Hodnota splateného základného imania predstavuje 33 200 EUR.

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

Spoločnosť neúčtovala zisk ani stratu na priamo 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 87 722,18 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 1 033 347,12 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 vo výške 1 163 407,02 EUR za účtovné obdobie končiace k 31. decembru 2017 nasledovne:

- celú výšku straty previesť na účet 429 - Neuhradená strata minulých období.