

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2017

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

TC Tower A1 s. r. o.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava

Spoločnosť TC Tower A1 s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 24. februára 2009 a do Obchodného registra bola zapísaná 14. mája 2009 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č.58372/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb (nehnutelnosť je v súčasnosti vo výstavbe),
- reklamné a marketingové služby.

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 25. mája 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 končiacie 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 spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

| | Stav k 31.12.2017 | Stav k 31.12.2016 |
|----------|----------------------|----------------------|
| Konateľ: | Mgr. Zdenko Kučera | Mgr. Zdenko Kučera |
| Konateľ: | Mgr. Marcel Sedlák | Mgr. Marcel Sedlák |
| Konateľ: | JUDr. Igor Nagy | JUDr. Igor Nagy |

Spoločníci Spoločnosti

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

| Spoločník, akcionár | Výška podielu na základnom imaní | | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % |
|----------------------|----------------------------------|-------------|-----------------------------------|--|
| | absolútne | v % | | |
| HB REAVIS GROUP B.V. | 5 000 | 100% | 100% | 0 |
| Spolu | 5 000 | 100% | 100% | 0 |

Zmeny v štruktúre spoločníkov Spoločnosti v priebehu roka 2017 nenastali.

Na základe zmluvy o zriadení záložného práva podpísanej dňa 10. mája 2017 bolo zriadené záložné právo na celý obchodný podiel spoločníka v prospech záložného veriteľa Tatra banka, a. s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava.

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 2016 vykázala kladné vlastné imanie vo výške 2 091 822 EUR a k 31. decembru 2016 vykázala záporné vlastné imanie vo výške – 2 102 034 EUR), pričom krátkodobé záväzky prevyšovali obežný majetok o 6 927 248 EUR (resp. k 31. decembru o 1 274 944 EUR). Zároveň k 31. decembru 2017 spoločnosť vykázala stratu vo výške 306 145 EUR (resp. k 30. decembru 2016 stratu vo výške 11 103 EUR).

Jediný spoločník rozhodol 14. marca 2017 o vytvorení ostatných kapitálových fondov vo výške 4 250 000 EUR formou bezodplatného príspevku spoločníka HB REAVIS GROUP B.V., ktorý bol splatený na bankový účet Spoločnosti dňa 17. marca 2017.

Zároveň jediný spoločník rozhodol dňa 05. mája 2017 o navýšení ostatných kapitálových fondov formou bezodplatného príspevku spoločníka HB REAVIS GROUP B.V. vo výške 250 000 EUR, ktorý bol splatený na bankový účet Spoločnosti dňa 09. mája 2017.

Celková výška ostatných kapitálových fondov Spoločnosti bola vo výške 4 500 000 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 2017.

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 zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku sú aj úroky z bankových úverov do momentu zaradenia majetku do používania. Spoločnosť sa rozhodla takto oceňovať dlhodobý hmotný majetok od 01.12.2014.

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

Odpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne na účet Výnosy budúcich období s vplyvom na hospodársky výsledok počas doby odpisovania majetku. Neodpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne s vplyvom na hospodársky výsledok na účet Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne od spoločníkov alebo členov, ktorým sa nezvyšuje základné imanie, sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Ostatné kapitálové fondy.

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 % |
|---|--|--------------------|---------------------------|
| Ostatný dlhodobý nehmotný majetok | 4 | lineárna – časová | 25,00 |
| Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 2 400 EUR | rôzna | jednorázový odpis | 100,00 |

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 mesiacoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |
|---|---|--------------------|---------------------------|
| Stavby | 20 | lineárna – časová | 54,55 |
| Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 1 700 EUR | rôzna | jednorázový odpis | 100,00 |

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.

Ak sú obstarávacia 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.

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 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.

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na účtovnú závierku.

i) 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.

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 nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnávať 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) 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.

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 predaja služieb.

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 roku 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 | 0 | 0 | 3 500 | 27 940 | 3 399 | 34 839 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 64 720 | 36 780 | 11 369 | 112 869 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 64 720 | 14 768 | 79 488 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2017 | 0 | 0 | 0 | 0 | 68 220 | 0 | 0 | 68 220 |
| Oprávky | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2017 | 0 | 0 | 0 | 0 | 219 | 0 | 0 | 219 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 812 | 0 | 0 | 15 812 |
| 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 | 16 031 | 0 | 0 | 16 031 |
| 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 | 3 281 | 27 940 | 3 399 | 34 620 |
| Stav k 31.12.2017 | 0 | 0 | 0 | 0 | 52 189 | 0 | 0 | 52 189 |

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 | 0 | 0 | 3 500 | 0 | 11 781 | 15 281 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 27 940 | 1 676 | 29 616 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 058 | 10 058 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2016 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 500 | 27 940 | 3 399 | 34 839 |
| Oprávky | | | | | | | | |
| Stav k 1.12.2016 | 0 | 0 | 0 | 0 | 146 | 0 | 0 | 146 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 73 | 0 | 0 | 73 |
| 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 | 219 | 0 | 0 | 219 |
| 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 | 3 354 | 0 | 11 781 | 15 135 |
| Stav k 31.12.2016 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 281 | 27 940 | 3 399 | 34 620 |

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 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 | 8 478 647 | 45 918 | 0 | 0 | 0 | 10 310 | 21 185 981 | 495 | 29 721 351 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 36 334 749 | 23 443 | 36 358 192 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 100 | 16 100 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2017 | 8 478 647 | 45 918 | 0 | 0 | 0 | 10 310 | 57 520 730 | 7 838 | 66 063 443 |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| Stav k 1.1.2017 | 0 | 4 592 | 0 | 0 | 0 | 215 | 0 | 0 | 4 807 |
| Prírastky | 0 | 27 552 | 0 | 0 | 0 | 2 577 | 0 | 0 | 30 129 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2017 | 0 | 32 144 | 0 | 0 | 0 | 2 792 | 0 | 0 | 34 936 |
| 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 | 8 478 647 | 41 326 | 0 | 0 | 0 | 10 095 | 21 185 981 | 495 | 29 716 544 |
| Stav k 31.12.2017 | 8 478 647 | 13 774 | 0 | 0 | 0 | 7 518 | 57 520 730 | 7 838 | 66 028 507 |

V priebehu účtovného obdobia boli ako súčasť ocenenia aktivované úroky v hodnote 2 792 183 EUR (v decembri 2016: 209 958 EUR).

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 | 8 478 647 | 45 918 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 429 628 | 2 295 | 27 956 488 |
| Prírastky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 310 | 1 766 663 | 0 | 1 776 973 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 310 | 1 800 | 12 110 |
| Presuny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav k 31.12.2016 | 8 478 647 | 45 918 | 0 | 0 | 0 | 10 310 | 21 185 981 | 495 | 29 721 351 |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| Stav k 1.12.2016 | 0 | 2 296 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 296 |
| Prírastky | 0 | 2 296 | 0 | 0 | 0 | 215 | 0 | 0 | 2 511 |
| 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 | 4 592 | 0 | 0 | 0 | 215 | 0 | 0 | 4 807 |
| 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 | 8 478 647 | 43 622 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 429 628 | 2 295 | 27 954 192 |
| Stav k 31.12.2016 | 8 478 647 | 41 326 | 0 | 0 | 0 | 10 095 | 21 185 981 | 495 | 29 716 544 |

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

Je zriadené záložné právo v prospech Tatra banka, a. s., na pozemky parc. č. 9095/7, 9095/14, 9095/15 a rozostavanú stavbu na parc. č. 9095/14 a 9095/7.

| Dlhodobý hmotný majetok | Hodnota k 31.12.2017 | Hodnota k 31.12.2016 |
|--|----------------------|----------------------|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo | 66 028 507 | 0 |
| Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať | 0 | 0 |

3. 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: | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho: | 48 414 | 0 | 48 414 |
| Daňové pohľadávky a dotácie | 48 414 | 0 | 48 414 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 48 414 | 0 | 48 414 |

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 | 133 | 133 |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 133 | 133 |
| Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho: | 0 | 83 123 | 83 123 |
| Daňové pohľadávky a dotácie | 83 123 | 0 | 83 123 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 0 | 83 256 | 83 256 |

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 | 48 414 | 0 |
| Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať | 0 | 0 |

4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

5. 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 | 15 224 |
| Poistenie C.A.R. stavebno-montážne 01.01.2018-15.08.2018 | 0 | 15 224 |
| Náklady budúcich období krátkodobé, z toho: | 15 224 | 24 479 |
| Poistenie C.A.R. stavebno-montážne 01.01.2018-15.08.2018 | 15 224 | 0 |
| Poistenie C.A.R. stavebno-montážne 01.01.2017-30.11.2017 | 0 | 22 400 |
| Poistenie C.A.R. stavebno-montážne 01.12.2017-31.12.2017 | 0 | 2 079 |
| Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho: | 0 | 0 |
| Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho: | 0 | 0 |
| Spolu | 15 224 | 39 703 |

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 | | | Závazky po lehote splatnosti | Spolu záväzky |
|---|---|------------------------|------------------|------------------------------|-------------------|
| | viac ako päť rokov | jeden rok až päť rokov | do jedného roka | | |
| Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné dlhodobé záväzky, z toho: | 22 020 696 | 0 | 0 | 0 | 22 020 696 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 21 902 704 | 0 | 0 | 0 | 21 902 704 |
| Dlhodobo prijaté preddavky | 117 992 | 0 | 0 | 0 | 117 992 |
| Dlhodobé záväzky spolu | 22 020 696 | 0 | 0 | 0 | 22 020 696 |
| Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho: | 0 | 0 | 5 114 376 | 1 646 | 5 116 022 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 5 112 285 | 350 | 5 112 635 |
| Ostatné záväzky z obchodného styku | 0 | 0 | 2 091 | 1 296 | 3 387 |
| Ostatné krátkodobé záväzky, z toho: | 0 | 0 | 1 862 820 | 0 | 1 862 820 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 1 408 828 | 0 | 1 408 828 |
| Daňové záväzky a dotácie | 0 | 0 | 212 643 | 0 | 212 643 |
| Iné záväzky | 0 | 0 | 241 349 | 0 | 241 349 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 0 | 0 | 6 977 196 | 1 646 | 6 978 842 |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Závazky so zostatkovou dobou splatnosti | | | Závazky po lehote splatnosti | Spolu záväzky |
|---|---|------------------------|-----------------|------------------------------|-------------------|
| | viac ako päť rokov | jeden rok až päť rokov | do jedného roka | | |
| Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné dlhodobé záväzky, z toho: | 30 613 221 | 0 | 0 | 0 | 30 613 221 |
| Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám | 30 613 221 | 0 | 0 | 0 | 30 613 221 |
| Dlhodobé záväzky spolu | 30 613 221 | 0 | 0 | 0 | 30 613 221 |

| | | | | | |
|---|----------|----------|------------------|------------------|------------------|
| Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho: | 0 | 0 | 27 503 | 1 733 708 | 1 761 211 |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 0 | 1 725 519 | 1 725 519 |
| Ostatné záväzky z obchodného styku | 0 | 0 | 27 503 | 8 189 | 35 692 |
| Ostatné krátkodobé záväzky, z toho: | 0 | 0 | 2 381 591 | 0 | 2 381 591 |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám | 0 | 0 | 2 380 551 | 0 | 2 380 551 |
| Daňové záväzky a dotácie | 0 | 0 | 1 040 | 0 | 1 040 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 0 | 0 | 2 409 094 | 1 733 708 | 4 142 802 |

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: | 1 055 | 700 | 1 050 | 5 | 700 |
| Zákonné krátkodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné krátkodobé rezervy, z toho: | 1 055 | 700 | 1 050 | 5 | 700 |
| Rezerva na účtovníctvo a ÚZ k 30.11.2016 | 700 | 0 | 700 | 0 | 0 |
| Rezerva na účtovníctvo a ÚZ k 31.12.2016 | 350 | 0 | 350 | 0 | 0 |
| Rezerva na vyúčtovanie vodného 17.12.2016-31.12.2016 | 5 | 0 | 0 | 5 | 0 |
| Rezerva na účtovníctvo a ÚZ k 31.12.2017 | 0 | 700 | 0 | 0 | 700 |
| Rezervy spolu | 1 055 | 700 | 1 050 | 5 | 700 |

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 | 355 | 0 | 0 | 1 055 |
| Zákonné krátkodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné krátkodobé rezervy, z toho: | 700 | 355 | 0 | 0 | 1 055 |
| Rezerva na účtovníctvo a ÚZ k 30.11.2016 | 700 | 0 | 0 | 0 | 700 |
| Rezerva na účtovníctvo a ÚZ k 31.12.2016 | 0 | 350 | 0 | 0 | 350 |
| Rezerva na vyúčtovanie vodného 17.12.2016-31.12.2016 | 0 | 5 | 0 | 0 | 5 |
| Rezervy spolu | 700 | 355 | 0 | 0 | 1 055 |

Spoločnosť predpokladá použitie rezerv v roku 2018.

4. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k 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 bankové úvery, z toho: | | | | | | 34 886 447 | 0 |
| Bankový úver od Tatra banka, a.s. | EUR | 2,10 | 14.1.2022 | 34 886 447 | 0 | 34 886 447 | 0 |
| Krátkodobé bankové úvery, z toho: | | | | | | 0 | 0 |
| Spolu | | | | | | 34 886 447 | 0 |

Na základe zmluvy o zriadení záložného práva podpísanej dňa 10. mája 2017 boo zriadené záložné právo na celý obchodný podiel spoločníka v prosperch Záložného veriteľa Tatra banka, a. s., so sídlom Hodžovo námestí 3, 811 06 Bratislava.

Je zriadené záložné právo v prospech Tatra banka, a. s., na pozemky parc. č. 9095/7, 9095/14, 9095/15 a rozostavanú stavbu na parc. č. 9095/14 a 9095/7.

5. 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: | | | | | | 21 902 704 | 30 613 221 |
| Waterfield Management B.V. | EUR | 9,69 | 31.12.2022 | 21 902 704 | 30 613 221 | 21 902 704 | 30 613 221 |
| Krátkodobé pôžičky, z toho: | | | | | | 1 408 828 | 2 380 551 |
| Waterfield Management B.V. | EUR | 9,69 | 15.1.2017 | 1 324 928 | 2 378 695 | 1 324 928 | 2 378 695 |
| HB REAVIS Slovakia a. s. | EUR | | | 83 900 | 1 856 | 83 900 | 1 856 |
| Dlhodobé finančné vý- pomoci, z toho: | | | | | | 0 | 0 |
| Spolu | | | | | | 23 311 532 | 32 993 772 |

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Stav | Stav |
|---|----------------|--------------|
| | k 31.12.2017 | k 31.12.2016 |
| Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho: | 0 | 0 |
| Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho: | 169 007 | 81 |
| Úrok cash pooling | 97 | 81 |
| Daň za užívanie verej.priestranstva 01.12.2017-31.12.2017 | 13 633 | 0 |
| Úroky z úveru 16.10.-31.12.2017 | 20 314 | 0 |
| Poplatok z nečerpania-záväzková provízia | 134 963 | 0 |
| Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho: | 0 | 0 |
| Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho: | 0 | 3 600 |
| Prenájom plota 01.01.2017-30.11.2017 | 0 | 3 600 |
| Spolu | 169 007 | 3 681 |

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: | 3 600 | 300 |
| Tržby z predaja služieb | 3 600 | 300 |
| Čistý obrat celkom | 3 600 | 300 |

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 | 2017 | 2016 |
|---------------------|--------------|------------|
| Slovensko - nájomné | 3 600 | 300 |
| Spolu | 3 600 | 300 |

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 | 0 |
| Finančné výnosy, z toho: | 93 | 32 |
| <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> | 93 | 32 |
| Bankové úroky | 93 | 32 |

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: | 72 089 | 8 508 |
| <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> | 72 089 | 8 508 |
| Nákup licencií | 1 954 | 0 |
| Nájomné | 250 | 21 |
| Náklady na IT | 6 128 | 245 |
| Účtovníctvo a ÚZ | 700 | 350 |
| Valuácie | 5 750 | 333 |
| Developerské služby | 7 362 | 0 |
| Marketing počas developmentu | 46 044 | 6 964 |
| Reprezentačné náklady - nedaňové | 203 | 595 |
| Preklady | 3 533 | 0 |
| Ostatné | 165 | 0 |
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho: | 100 | 0 |
| Zmluvná pokuta | 100 | 0 |
| Finančné náklady, z toho: | 163 417 | 132 |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i> | 0 | 0 |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 0 | 0 |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i> | 163 417 | 132 |
| Úroky z pôžičiek | 352 | 81 |
| Bankové poplatky | 163 065 | 51 |

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: | -305 167 | | | -11 017 | | |
| teoretická daň | | -64 085 | 21% | | -2 424 | 22% |
| Daňovo neuznané náklady | 38 724 | 8 132 | | 10 626 | 2 338 | |
| Výnosy nepodliehajúce dani | -11 109 | -2 333 | | -32 | -7 | |
| 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 | -277 552 | -58 286 | 19% | -423 | -93 | 1% |
| Splatná daň z príjmov | | 978 | 0% | | 86 | -1% |
| Odložená daň z príjmov | | 0 | | | 0 | |
| Celková daň z príjmov | | 978 | 0% | | 86 | -1% |

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

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

2. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

| Názov položky | Stav k 31.12.2017 | Stav k 31.12.2016 |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| Odpísané pohľadávky | 11 956 | 11 956 |

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. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

| Charakteristika transakcie | Spriaznená osoba | 2017 | 12/2016 |
|--|-----------------------------------|------------|-----------|
| Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv | | | |
| Navýšenie kapitálových fondov | HB REAVIS GROUP B.V. | 4 500 000 | 0 |
| Ostatné spriaznené strany | | | |
| Obstaranie majetku | HB REAVIS Slovakia a. s. | 802 050 | 67 391 |
| Obstaranie majetku | HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. | 31 245 202 | 1 481 749 |
| Obstaranie majetku – úroky z prijatej pôžičky | Waterfield Management B.V. | 2 499 929 | 209 958 |
| Prijaté pôžičky | Waterfield Management B.V. | 2 418 695 | 9 400 000 |
| Prijaté pôžičky - splatenie | Waterfield Management B.V. | 11 129 211 | |
| Prijaté pôžičky | HB REAVIS Slovakia a. s. | 82 045 | 1 987 |
| Prijaté pôžičky - splatenie | HB REAVIS Slovakia a. s. | 0 | 252 703 |
| Nákup služieb | HB REAVIS Slovakia a. s. | 6 486 | 616 |
| Nákup služieb | Twin City a.s. | 4 800 | 0 |
| Nákup služieb | HB REM, spol. s r.o. | 3 200 | 0 |
| Nákup služieb | Bus Station Services s. r. o. | 350 | 0 |
| Predaj služieb | HB REAVIS Slovakia a. s. | 3 600 | 300 |
| Úroky z prijatej pôžičky | HB REAVIS Slovakia a. s. | 352 | 81 |

| Spriaznená osoba | | Stav k 31.12. 2017 | Stav k 31.12. 2016 |
|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ostatné spriaznené strany | | | |
| Závazky z obchodného styku | HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. | 4 849 366 | 1 481 749 |
| Závazky z obchodného styku | HB REAVIS Slovakia a. s. | 246 943 | 243 770 |
| Závazky z obchodného styku | Bus Station Services s. r. o. | 350 | 0 |
| Závazky z obchodného styku | HB REAVIS Consulting k.s. | 15 977 | 0 |
| Rezervy | HB REAVIS Slovakia a. s. | 700 | 1 000 |
| Výdavky budúcich období | HB REAVIS Slovakia a. s. | 97 | 81 |
| Výnosy budúcich období | HB REAVIS Slovakia a. s. | 0 | 3 600 |
| Pohľadávky z obchodného styku | Twin City II s. r. o. | 0 | 133 |
| Prijaté pôžičky | HB REAVIS Slovakia a. s. | 83 900 | 1 856 |
| Prijaté pôžičky | Waterfield Management B.V. | 21 902 704 | 30 613 221 |
| Prijaté pôžičky - úroky | Waterfield Management B.V. | 1 324 927 | 2 378 695 |

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 | 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 | 4 500 000 | 0 | 0 | 4 500 000 |
| 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 účastín | 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 | -2 096 431 | 0 | 0 | -11 103 | -2 107 533 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | -11 103 | -306 146 | 0 | 11 103 | -306 145 |
| Vlastné imanie spolu | -2 102 034 | 4 193 854 | 0 | 0 | 2 091 822 |

| Položka vlastného imania | Stav k 1.12. 2016 | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav k 31.12. 2016 |
|---|----------------------------------|------------------|---------------|----------------|-----------------------------------|
| 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 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 | -2 024 976 | 0 | 0 | -71 455 | -2 096 431 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | -71 455 | -11 103 | 0 | 71 455 | -11 103 |
| Vlastné imanie spolu | -2 090 931 | -11 103 | 0 | 0 | -2 102 034 |

Hodnota splateného základného imania predstavuje 5 000 EUR.

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

Spoločnosť neúčtovala zisk a 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 11 102,82 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 71 454,55 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 306 144,79 EUR nasledovne:

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