

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť PROPERT s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená zakladateľskou listinou dňa 9.6.2010 a do obchodného registra bola zapísaná 21.7.2010 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 66464/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom a prevádzkovanie prenajatých nehnuteľností,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien.
- prípravné práce k realizácii stavby,

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2017	2016
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	9	8
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:	9	10
počet vedúcich zamestnancov	1	1

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

6. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2016, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 27.3.2017.

7. Zverejnenie účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 bola odoslaná k uloženiu do registra účtovných jednotiek dňa 28.3.2017.

8. Schválenie audítora

Spoločnosť nemá povinnosť auditu.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ: Ing. František Pták – od 1.6.2016, trvá.

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOVCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2017 je takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Cantiq, a.s.	5 000,00	100	100	
Spolu	5 000,00	100	100	

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).
Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína mesiacom, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína mesiacom, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

(c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

(e) Zákazková výroba

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

(f) Zákazková výstavba nehnuteľnosti***Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer***

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže pri predaji nehnuteľnosti.

(g) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiteľné pohľadávky.

(h) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(i) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(j) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(k) 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.

(l) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

(m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(n) Emisné kvóty

Bezodplatne pripísaný proporčný podiel emisných kvót v ocenení reprodukčnou obstarávacou cenou sa účtuje v prospech výnosov budúcich období.

Zúčtovanie výnosov budúcich období sa uskutočňuje v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pripísaných emisných kvót z dôvodu ich predaja alebo tvorby rezervy alebo splnenia povinnosti odovzdania emisných kvót.

(o) Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa Spoločnosti daná dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

(p) Prenájom (lízing)

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, nie nájomca.

Finančný prenájom (s kúpnu opciou; bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny prenájom). Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej do 31. decembra 2003 vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, nie nájomca. Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej 1. januára 2004 a neskôr vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastníka.

(q) Deriváty

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(r) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(s) Cudzí mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(t) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v tabuľkách v prílohe č. 1 a 2.

2. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť v roku 2016 kúpila 50-%ný obchodný podiel v spoločnosti Capitis, s.r.o., Trenčín. Obchodný podiel v roku 2017 predala.

3. Zásoby

Spoločnosť v roku 2017 nakupovala iba malé zásoby obchodného tovaru, a to pre potreby prevádzky bufetu, ktorý bol otvorený v decembri 2014. Opravnú položku k zásobám nebolo potrebné tvoriť. Spoločnosť neviduje zásoby, na ktoré by bolo zriadené záložné právo.

4. Údaje o zákazkovej výrobe

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

5. Údaje o zákazkovej výstavbe nehnuteľností na predaj

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

6. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2017	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	62 152	257	62 409
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	16 177		16 177
Iné pohľadávky	284		284
Krátkodobé pohľadávky spolu	78 613	257	78 870

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2016	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združení	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	500 002	25 784	525 786
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združení	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	31 017	0	31 017
Iné pohľadávky	169	0	169
Krátkodobé pohľadávky spolu	531 188	25 784	556 972

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2017	31.12.2016
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	257	25 784
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	78 613	531 188
Krátkodobé pohľadávky spolu	78 870	556 972
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

7. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Pokladnica, ceniny	3 899	4 322
Bežné bankové účty	100 621	29 088
Spolu	104 520	33 410

8. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

9. Vlastné akcie

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

10. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Servisné služby		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	860	675
Poistné	860	675
Ostatné - tel.p poplatky		
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prenájom		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	9 492	8 945
Úroky		
Prenájom	9 492	8 945
iné		
Spolu	10 352	9 620

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2017)				Stav k 31. 12. 2017 f
	Stav k 1. 1. 2017 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
a					
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy					
Odchodné do dôchodku					
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	1 788	0	0	1 788
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia		1 788			1 788
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania					
Rezerva na emisie					
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	1 788	0	0	1 788
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie					
Rabat odberateľom					
Odmeny pracovníkom					
Odstupné zamestnancom					
Pokuty a penále					
Iné					
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku					
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2016)				
	Stav k 1. 1. 2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2016
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy					
Odchodné do dôchodku					
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:				0	0
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia					
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania					
Rezerva na emisie					
Zákonné rezervy krátkodobé spolu				0	0
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie					
Rabat odberateľom					
Odmeny pracovníkom					
Odstupné zamestnancom					
Pokuty a penále					
Iné					
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku					
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Závazky po lehote splatnosti		36 237
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	160 678	428 080
Krátkodobé záväzky spolu	160 678	464 317
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

4. Odložený daňový záväzok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

5. Sociálny fond

Názov položky	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Začiatkový stav sociálneho fondu	801	0
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	524	847
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	524	847
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>		46
Konečný zostatok sociálneho fondu	1 325	801

Sociálny fond bol tvorený základným prídelom vo výške 0,6% mzdových nákladov, v priebehu roka 2017 nebol čerpaný.

6. Vydané dlhopisy

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

7. Bankové úvery

Spoločnosť PROPERT k 31.12.2017 neviduje záväzok z titulu bankového úveru.

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	71	40 561
Úroky z pôžičiek	71	40 561
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku		
Emisné kvóty		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	227 122	167 948
Dopredu fakturované nájomné	227 122	167 948
Dotácie na hospodársku činnosť		
Emisné kvóty		
Ostatné		
Spolu	227 193	208 509

9. Deriváty

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony predstavujú fakturované nájomné za nebytové priestory a plochy v celkovom objeme 848 122 €, iné služby v objeme 56 098 € a tržby z maloobchodného predaja tovaru v bufete v objeme 14 580 € výhradne pre slovenských partnerov.

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

3. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2017	2016
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Ostatná aktivácia		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	97 455	264 901
Za škody a vratky poistného	26	
Odúčtovanie záväzkov	177	94 430
Refakturácie nákladov	95 748	60 525
Zmluvné pokuty a penále	1 400	272
Výnosy z postúpených pohľadávok		109 000
Iné	104	674
Finančné výnosy, z toho:	3 500	75 717
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	3 500	75 717
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladateľného majetku		
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke		
Výnosové úroky z pôžičiek		75 717
Úroky bankové		
Ostatné finančné výnosy-predaj obch.podielu	3 500	
Výnosy, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt, z toho:	0	0
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne		

4. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorm [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2017	2016
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	904 220	593 213
Tržby za tovar	14 580	7 781
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z predaja majetku		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat spolu	<u>918 800</u>	<u>600 994</u>

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

	2017	2016
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	745 037	367 995
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
Náklady na overenie individuálnej účtovnej zvierky		
Iné uisťovacie audítorské služby		
Súvisiace audítorské služby		
Daňové poradenstvo		
Ostatné neaudítorské služby		
 <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	 <i>745 037</i>	 <i>367 995</i>
Opravy	157 492	47 488
Preprava a telekomunikačné služby, poštovné	2 858	1 304
Odtok povrchovej vody	13 770	6 608
Vývoz odpadu	418	125
Ekon., právne a pod. služby	8 909	34 115
Nájomné	511 311	255 300
Ostraha majetku	45 839	20 741
Ostatné	4 440	2 314
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 2 896	 110 951
Poistenie majetku, osôb	1 528	707
Odpis pohľadávok	2 186	109 000
Ostraha majetku		
Tvorba a zúčtovanie opr. položiek	-980	1 160
Iné a predaj časti podniku-úbytok majetku	162	84
Finančné náklady, z toho:	3 121	59 899
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		<i>11</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka		
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	 <i>3 121</i>	 <i>59 888</i>
Nákladové úroky		18 856
Úroky z pôžičiek	2 874	40 562
Bankové poplatky	246	470
OH predaného OP	1	
Poistenie majetku		
 Náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah, z toho:	 0	 0
Škody zo živelných pohrôm na majetku		

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2017			2016		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
teoretická daň	17 024		100,00 %	98 844		100,00 %
		3 575	21,00 %		21 746	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	3 711	779	4,58 %	19 469	4 283	4,33 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-330	-69	-0,41 %	-20 877	-4 593	-4,65 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-1 024	-215	-1,26 %	-1 024	-225	-0,23 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	19 381	4 070	23,91 %	96 412	21 211	21,46 %
Splatná daň z príjmov		4 070	23,91 %		21 211	21,46 %
Odložená daň z príjmov			0,00 %			0,00 %
Celková daň z príjmov		4 070	23,91 %		21 211	21,46 %

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť neeviduje údaje na podsúvahových účtoch.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť nevykazuje iné aktíva a pasíva okrem uvedených v súvahe.

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Neboli poskytnuté.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť prevádzkuje a prenajíma podnájomcom nehnuteľnosti, ktoré sú vo vlastníctve a.s. Cantiq, ktorá je 100%-ným vlastníkom Spoločnosti. Spoločnosť Cantiq, a.s. faktúruje Spoločnosti nájomné za všetky nehnuteľnosti, čo sa prejavilo v nákladoch čiastkou 508 000 €. Spoločnosť Cantiq, a.s. kooperuje so Spoločnosťou v tom smere, že realizuje investičné zámery spočívajúce vo výstavbe ďalších priemyselných a skladových objektov v priestoroch areálu na Starej Vajnorskej ceste a Spoločnosť sa sústreďuje na zabezpečovanie prevádzky jednotlivých objektov, bežné opravy apod.

O. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Nenastali.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2017 f
	Stav k 31.12.2016 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	5 000				5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	500				500
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					-
Nerozdelený zisk minulých rokov					-
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	77 633	12 954		-77 633	12 954
Vyplatené dividendy			77 633	77 633	0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	83 133	12 954	77 633	0	18 454

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav k 31.12.2016 f
	Stav k 31.12.2015 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	5 000				5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	500				500
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	44 314			(44 314)	0
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	183 605	77 633		-183 605	77 633
Vyplatené dividendy			227 919	227 919	0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	233 419	77 633	227 919	0	83 133

Zisk 2016 objeme 77 633 € bol vyplatený spoločníkovi formou dividend.

PROPERT s.r.o.

Príloha č. 1

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31/12/2017

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	109 000	0	53 968				0	0	162 968
Prírastky							83 093		83 093
Úbytky			7 922						7 922
Presuny			83 093				-83 093	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	109 000	0	129 139		0	0	0	0	238 139
Oprávkky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	5 585						5 585
Prírastky			24 904						24 904
Úbytky			7 922						7 922
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	22 567	0	0	0	0	0	22 567
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0								
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	0		0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	109 000	0	48 383	0	0	0	0		157 383
Stav na konci účtovného obdobia	109 000	0	106 572	0	0	0	0	0	215 572

PROPERT s.r.o.

Príloha č. 2

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31/12/2016

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0				0	3 000 000	3 000 000
Prírastky	313 452	2 918 848	53 968				485 539		3 771 807
Úbytky	204 452	2 918 848					3 485 539		6 608 839
Presuny							3 000 000	-3 000 000	
Stav na konci účtovného obdobia	109 000	0	53 968	0	0	0	0	0	162 968
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0						0
Prírastky		2 918 848	5 585						2 924 433
Úbytky		2 918 848							2 908 848
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	5 585	0	0	0	0	0	5 585
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	3 000 000	3 000 000
Stav na konci účtovného obdobia	109 000	0	48 383	0	0	0	0	0	157 383