

## Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

### Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie

Spoločnosť 4. Kvadrant, spol. s r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 22. februára 2007 v zmysle ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov. Spoločnosť bola zapísaná do Obchodného registra 10. marca 2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 45002/B). Spoločnosť zmenila názov od 1. apríla 2009, pôvodný názov spoločnosti bol Opera Reform Beta s. r. o.

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: 4. Kvadrant s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky: Svätoplukova 30, 821 08, Bratislava

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

Kúpa a predaj nehnuteľností

Čl. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

| Názov položky                                                               | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    |                       |                                              |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: |                       |                                              |
| Počet vedúcich zamestnancov                                                 |                       |                                              |

### Čl. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 26.07.2017

Čl. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

☒ riadna

☐ mimoriadna

☐ priebežná

## Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Konatelia: Ing. Martin Drážský (od 10. marca 2007)  
Alexander Schmid (od 11. decembra 2008)

### Čl. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2017 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtávajú (v roku 2016: žiadne).

Čl. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

| Druh pôžičky                       | Hodnota pôžičky členov<br>štatutárnych orgánov<br>(BO) | Hodnota pôžičky členov<br>dozorných orgánov (BO) | Hodnota pôžičky členov<br>iných orgánov (BO) | Hodnota pôžičky členov<br>štatutárnych orgánov<br>(PO) | Hodnota pôžičky členov<br>dozorných orgánov (PO) | Hodnota pôžičky členov<br>iných orgánov (PO) |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Celková suma poskytnutých pôžičiek |                                                        |                                                  |                                              |                                                        |                                                  |                                              |
| Celková suma splatených pôžičiek   |                                                        |                                                  |                                              |                                                        |                                                  |                                              |
| Celková suma odpustených pôžičiek  |                                                        |                                                  |                                              |                                                        |                                                  |                                              |
| Celková suma odpísaných pôžičiek   |                                                        |                                                  |                                              |                                                        |                                                  |                                              |

### Čl. III Informácie o prijatých postupoch

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).  
Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.  
V účtovnom období 2017 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

### Čl. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

Čl. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

☒ Áno

☐ Nie

### Čl. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód

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 dňom uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje 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 | sadzba v % | Ročná odpisová |
|----------------------------------|----------------------------------------|--------------------|------------|----------------|
| Aktivované náklady na vývoj      | 5                                      | lineárna           |            | 20             |
| Softvér                          | 4                                      | lineárna           |            | 25             |
| Oceniteľné práva (licencia)      | 2 - 5                                  | lineárna           | 50 - 20    |                |
| Drobný dlhodobý nehmotný majetok | rôzna                                  | jednorazový odpis  |            | 100            |

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

|                                | Predpokladaná doba používania v rokoch | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba v % |            |
|--------------------------------|----------------------------------------|--------------------|---------------------------|------------|
| Stavby                         | 40                                     | lineárna           | 2,5                       |            |
| Stroje, prístroje a zariadenia | 4 až 8                                 | lineárna           |                           | 12,5 až 25 |
| Dopravné prostriedky           | 4 až 6                                 | lineárna           | 12,5 až 25                |            |
| Drobný dlhodobý hmotný majetok | rôzna                                  | jednorazový odpis  | 100                       |            |

#### 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 nevymožiteľné pohľadávky.

#### Peňažné prostriedky a ceniny

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

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### Prenájom (lízíng)

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

#### 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.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený 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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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.

#### 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.

Čl. III (2) Aplikované účtovné zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie, výsledku hospodárenia a zmeny zásad a metód

| Položka súvahy | Aplikované zásady a metódy | Druh zmeny zásady alebo metódy | Dôvod zmeny | Hodnota vplyvu na prísl. položku súvahy |
|----------------|----------------------------|--------------------------------|-------------|-----------------------------------------|
|----------------|----------------------------|--------------------------------|-------------|-----------------------------------------|

## Čl. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

## Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

| Ocenenie majetku a záväzkov                                                        | ÚJ má náplň (x) | Poznámka k oceneniu                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Obstarávacou cenou</b>                                                          |                 |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1. Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou       | x               | Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou sa oceňuje obstarávacou cenou, pozemky sa oceňujú obstarávacou cenou a províziami za výkup pozemkov. Zníženie hodnoty pozemkov sa upravuje vytvorením opravnej položky. |
| 2. Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou                          |                 |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3. Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere     |                 |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4. Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI |                 |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5. Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou   | x               | Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou sa oceňuje obstarávacou cenou                                                                                                                                       |
| 6. Záväzky pri ich prevzatí                                                        |                 |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Vlastnými nákladmi</b>                                                          |                 |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1. Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou                                     |                 |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou                                             |                 |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou                                   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4. Príchovky a prírastky zvierat                                                   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Menovitou hodnotou</b>                                                          |                 |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1. Peňažné prostriedky a ceniny                                                    | x               | Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravou položkou.                                                                                                                               |
| 2. Pohľadávky pri ich vzniku                                                       | x               | 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.                                  |
| 3. Záväzky pri ich vzniku                                                          | x               | Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou.                                                                                                                                                                                             |

## Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

| Ocenenie majetku a záväzkov                                                       | ÚJ má náplň (x) | Poznámka k oceneniu                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|
| <b>Reálnou hodnotou</b>                                                           |                 |                                      |
| 1. Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti                   |                 |                                      |
| 2. Majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti                 |                 |                                      |
| 3. Záväzky nadobudnuté zámenou s výnimkou ÚJ účtujúcej v jednoduchom účtovníctve  |                 |                                      |
| 4. Cenné papiere a deriváty a podiely na základnom imaní                          |                 |                                      |
| 5. Drahé kovy v majetku fondu                                                     |                 |                                      |
| <b>Hodnotou zistenou metódou vlastného imania</b>                                 |                 |                                      |
| <b>Iné</b>                                                                        |                 |                                      |
| 1. Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci |                 |                                      |
| 2. Daň z príjmov - splatná                                                        | x               | Vypočítaná daň alebo daňová licencia |

## Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky

Spoločnosť prestala byť vlastníkom pozemkov v obstarávacej cene 35 208 477 EUR dňa 24. marca 2017, pozemky boli k tomuto dňu vyradené z majetku spoločnosti a boli zúčtované aj opravné položky v sume 8 429 851 k týmto k pozemkom, v predchádzajúcom účtovnom období boli k pozemkom zúčtované opravné položky (zostatková cena pozemkov k 31. decembru 2016: 26 788 742 EUR)

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky

|                                        |                        |                                       |           |               |                                    |   |   |   |   |     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|----------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------|---------------|------------------------------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Poznámky Úč PODV 3-01                  | IČO                    | 3                                     | 6         | 7             | 5                                  | 0 | 7 | 5 | 1 | DIČ | 2 | 0 | 2 | 2 | 3 | 5 | 5 | 3 | 0 | 2 |
| Druh majetku                           | Odhad zníženia hodnoty | Stav OP na začiatku účtovného obdobia | Tvorba OP | Zúčtovanie OP | Stav OP na konci účtovného obdobia |   |   |   |   |     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Pozemky                                |                        | 8 419 735                             |           |               |                                    |   |   |   |   |     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Obstaranie dlhodobého hmotného majetku |                        | 10 116                                |           |               |                                    |   |   |   |   |     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

- ☒ Dlhodobý nehmotný majetok
- odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
- ☐ Dlhodobý hmotný majetok:
- odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.
- ☐ Dlhodobý hmotný majetok:
- odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslívaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

| Druh majetku                      | Doba odpisovania | Sadzba odpisov                   | Odpisová metóda |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------------|-----------------|
| DNM - Oceniteľné práva (licencia) | 2 až 5 rokov     | Ročná odpisová sadzba 50 až 20 % | lineárna        |

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

Čl. IV (5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Čl. IV (5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

| Názov položky                                              | Dôvod vzniku | Hodnota (BO) | Hodnota (PO) |
|------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:  |              |              |              |
| Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku                |              |              | 8 466 365    |
| Ostatné prevádzkové výnosy                                 |              |              | 907 798      |
| Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho: |              |              |              |
| Konzultačné a poradenské služby                            |              |              | 36 000       |
| Odpisy k DNM                                               |              |              | 100 023      |
| Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného majetku      |              |              | 35 208 477   |
| Zúčtovanie opravných položiek                              |              |              | 8 429 851    |

Miesto pre ďalšie záznamy

Položky, pre ktoré nemá účtovná jednotka náplň, sú vynechané.

Miesto pre ďalšie záznamy