

Poznámky Úč PODV3 - 01

IČO 4 7 2 3 4 4 1 5

DIČ 2 0 2 3 2 8 5 2 8 6

**A. Informácie o účtovnej jednotke****1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť Airport Park s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), IČO 47 234 415 so sídlom Hodžovo námestie 1/A, 811 06 Bratislava, bola založená Spoločenskou zmluvou zo dňa 29. marca 2011 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 2. júna 2011 (Obchodný register Okresného Bratislava I, oddiel s.r.o., vložka 73532/B). Pôvodná zakladateľská listina zo dňa 29. marca 2011 bola nahradená spoločenskou zmluvou zo dňa 18. marca 2013.

**2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov s poskytovaním výlučne základných služieb zabezpečujúcich bežnú prevádzku nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
- reklamné a marketingové služby
- správa bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- vedenie účtovníctva
- administratívne služby
- skladovanie

**3. Priemerný počet zamestnancov**

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

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| 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  |

**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 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, za účtovné obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017.

Účtovná závierka za rok 2017 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

**6. Dátum schválenia účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 t.j. za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka v pôsobnosti valného zhromaždenia Spoločnosti dňa 30. júna 2017.

**B. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky**

Konatelia: Marianna Zoureikat (od 13.06.2014)

Spoločníci: European Investments Park S.a.r.l. (od 21.03.2014)

Poznámky Úč PODV3 - 01

IČO 4 7 2 3 4 4 1 5

DIČ 2 0 2 3 2 8 5 2 8 6

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31.12.2016 je nasledovná:

| Spoločník, akcionár                | Výška podielu na základnom imaní |              | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % |
|------------------------------------|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|--|
|                                    | absolútne                        | v %          |                                   |  |
| a                                  | b                                | c            | d                                 | e  |
| European Investments Park S.a.r.l. | 5 000                            | 100 %        | 100%                              | 100 %  |
| <b>Spolu</b>                       | <b>5 000</b>                     | <b>100 %</b> | <b>100 %</b>                      | <b>100 %</b>                                       |

Základné imanie bolo ku dňu zostavenia priloženej účtovnej závierky v plnej miere splatené.

### C. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť sa nezahrňuje do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

### E. Informácie o účtovných metódach a všeobecných účtovných zásadách

Riadna účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2017 pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke, bola pripravená v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a opatrením MF SR č. 4455/2003-92 v znení neskorších predpisov.

Táto účtovná závierka bude navrhnutá na schválenie jedinému spoločníkovi Spoločnosti.

Zhrnutie hlavných účtovných zásad, ktoré Spoločnosť uplatňovala v priebehu roka 2017, je nasledovné:

#### 1. Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok je účtovaný v obstarávacích cenách. Obstarávacou cenou sa rozumie cena, za ktorú bol majetok obstaraný a náklady súvisiace s obstaraním, napríklad náklady vynaložené na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti zvyšujú obstarávaciu cenu hmotného majetku. Výdavky na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Hmotný majetok do výšky 1 700 EUR Spoločnosť účtuje priamo do nákladov v roku jeho obstarania.

#### Plán odpisovania

Berúc do úvahy charakter dlhodobého majetku, Spoločnosť sa ho rozhodla odpisovať metódou rovnomerného odpisovania a to po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

Spoločnosť odpisuje pre daňové účely svoj hmotný majetok v zmysle § 26 – 29 Zákona o dani z príjmov. Tieto odpisové sadzby sú rovnaké ako sadzby používané pre účtovné účely okrem účtovnej skupiny č. 4. Majetok zaradený v odpisovej skupine č. 4 sa účtovne odpisuje po dobu 30 rokov.

#### 2. 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.

#### 3. Finančný majetok

Finančný majetok tvoria zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

#### 4. Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

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

Poznámky Úč PODV3 - 01

IČO 

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 7 | 2 | 3 | 4 | 4 | 1 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 3 | 2 | 8 | 5 | 2 | 8 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

## 5. 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. Spoločnosť v roku 2017 tvorila rezervy na zostavenie a overenie účtovnej závierky, na zostavenie daňového priznania k dani z príjmov právnických osôb a rezervy na nevyfakturované dodávky.

## 6. 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.

## 7. 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.

Spoločnosť účtovala o odloženej daňovej pohľadávke, nakoľko je pravdepodobné, že základ dane, voči ktorému by ju mohla v budúcnosti vyrovnáť, je dosiahnuteľný.

## 8. Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

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

## 9. Nevyfakturované dodávky

Nevyfakturované dodávky sú tvorené dodávkami, ktorých fakturácia nastala po 31.12.2017, avšak dodávky sa z časového a vecného hľadiska vzťahujú na obdobie, za ktoré je táto účtovná závierka zostavená.

## 10. Daň z príjmov Spoločnosti

Spoločnosť dosiahla k 31.12.2017 kladný základ dane, a preto jej vznikla daňová povinnosť vo výške 4 706,53 Eur.

## 11. Účtovanie výnosov a nákladov

Spoločnosť účtuje náklady a výnosy časovo rozlíšené do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, t. j. bez ohľadu na to, kedy prichádza k ich peňažnej úhrade.

Poznámky Úč PODV3 - 01

IČO 4 7 2 3 4 4 1 5

DIČ 2 0 2 3 2 8 5 2 8 6

**F. Informácie o údajoch na strane aktív súvahy****1. Dlhodobý hmotný majetok**

Zhrnutie pohybov dlhodobého hmotného majetku počas roka 2017:

| Dlhodobý hmotný majetok                   | Bežné účtovné obdobie |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
|---|-----------------------|-----------|---|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|-----------|
|   | 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     |
| a   | b                     | c         | d   | e                                     | f                               | g           | h               | i                           | j         |
| Prvotné ocenenie                          |                       |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |                       | 3 931 019 | 161 460   |                                       |                                 |             |                 |                             | 4 092 479 |
| Prírastky                                 |                       |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Úbytky                                    |                       |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Presuny                                   |                       |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |                       | 3 931 019 | 161 460   |                                       |                                 |             |                 |                             | 4 092 479 |
| Oprávky                                   |                       |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |                       | 583 208   | 44 854  |                                       |                                 |             |                 |                             | 628 062   |
| Prírastky                                 |                       | 167 736   | 13 457  |                                       |                                 |             |                 |                             | 181 193   |
| Úbytky                                    |                       |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Presuny                                   |                       |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |                       | 750 944   | 58 311  |                                       |                                 |             |                 |                             | 809 255   |
| Opravné položky                           |                       |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |                       |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Prírastky                                 |                       |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Úbytky                                    |                       |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |                       |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Zostatková hodnota                        |                       |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |                       | 3 347 811 | 116 606   |                                       |                                 |             |                 |                             | 3 464 417 |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |                       | 3 180 075 | 103 149   |                                       |                                 |             |                 |                             | 3 283 224 |

Poznámky Úč PODV3 - 01

IČO 4 7 2 3 4 4 1 5

DIČ 2 0 2 3 2 8 5 2 8 6

Zhmutie pohybov dlhodobého hmotného majetku počas roka 2016:

| Dlhodobý hmotný majetok                   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
|---|--|-----------|---|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|-----------|
|   | 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     |
| a   | b  | c         | d   | e                                     | f                               | g           | h               | i                           | j         |
| Prvotné ocenenie                          |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |  | 3 931 019 | 161 460   |                                       |                                 |             |                 |                             | 4 092 479 |
| Prírastky                                 |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Úbytky                                    |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Presuny                                   |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |  | 3 931 019 | 161 460   |                                       |                                 |             |                 |                             | 4 092 479 |
| Oprávkový                                 |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |  | 408 045   | 31 397  |                                       |                                 |             |                 |                             | 439 442   |
| Prírastky                                 |  | 175 163   | 13 457  |                                       |                                 |             |                 |                             | 188 620   |
| Úbytky                                    |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Presuny                                   |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |  | 583 208   | 44 854  |                                       |                                 |             |                 |                             | 628 062   |
| Opravné položky                           |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Prírastky                                 |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Úbytky                                    |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Zostatková hodnota                        |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |  | 3 522 974 | 130 063   |                                       |                                 |             |                 |                             | 3 653 037 |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |  | 3 347 811 | 116 606   |                                       |                                 |             |                 |                             | 3 464 417 |

Poznámky Úč PODV3 - 01

IČO 4 7 2 3 4 4 1 5

DIČ 2 0 2 3 2 8 5 2 8 6

**2. Pohľadávky****2.1. Veková štruktúra pohľadávok**

Veková štruktúra pohľadávok k 31.12.2017 a k 31.12.2016 je uvedená v nasledujúcich tabuľkách:

**Veková štruktúra pohľadávok k 31.12.2017**

| Názov položky  | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|--|---------------------|----------------------|------------------|
| a  | b                   | c                    | d                |
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>   |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku  |                     |                      |                  |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke |                     |                      |                  |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         |                     |                      |                  |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          |                     |                      |                  |
| Odložená daňová pohľadávka   | 14792               |                      | 14792            |
| Iné pohľadávky   |                     |                      |                  |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>   | <b>14792</b>        |                      | <b>14792</b>     |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>   |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku  | 126                 | 0                    | 126              |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke |                     |                      |                  |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         |                     |                      |                  |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          | 5 000               |                      | 5 000            |
| Sociálne poistenie   |                     |                      |                  |
| Daňové pohľadávky a dotácie  |                     |                      |                  |
| Iné pohľadávky   |                     |                      |                  |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                       | <b>5 126</b>        | <b>0</b>             | <b>5 126</b>     |

Poznámky Úč PODV3 - 01

IČO 4 7 2 3 4 4 1 5

DIČ 2 0 2 3 2 8 5 2 8 6

## Veková štruktúra pohľadávok k 31.12.2016

| Názov položky  | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|--|---------------------|----------------------|------------------|
| a  | b                   | c                    | d                |
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>   |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku  |                     |                      |                  |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke |                     |                      |                  |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         |                     |                      |                  |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          |                     |                      |                  |
| Odložená daňová pohľadávka   | 28702               |                      | 28702            |
| Iné pohľadávky   |                     |                      |                  |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>   | <b>28702</b>        |                      | <b>28702</b>     |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>   |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku  | 2 739               | 66 762               | 69 501           |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke |                     |                      |                  |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         |                     |                      |                  |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          | 5 000               |                      | 5 000            |
| Sociálne poistenie   |                     |                      |                  |
| Daňové pohľadávky a dotácie  |                     |                      |                  |
| Iné pohľadávky   |                     |                      |                  |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                       | <b>7 739</b>        | <b>69 501</b>        | <b>74 501</b>    |

| Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti                      | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| a   | b                     | c  |
| Pohľadávky po lehote splatnosti                                   | 0                     | 66 762                                       |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka        | 5 126                 | 7 739  |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                | <b>5 126</b>          | <b>74 501</b>                                |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 14 792                | 28 702                                       |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov   |                       |  |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                  | <b>14 792</b>         | <b>28 702</b>                                |

Poznámky Úč PODV3 - 01

IČO 4 7 2 3 4 4 1 5

DIČ 2 0 2 3 2 8 5 2 8 6

**2.2. Odložená daňová pohľadávka**

Spoločnosť v roku 2017 účtovala o odloženej daňovej pohľadávke, ktorá jej vznikla z daňovej straty a z rozdielu medzi účtovnými a daňovými odpismi, nakoľko má primerané uistenie, že v budúcich zdaňovacích obdobiach si bude môcť túto daňovú stratu odpočítať od svojho základu dane.

Odložená daňová pohľadávka v roku 2017:

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| <b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>  | <b>- 47 636</b>       | <b>-72 713</b>                               |
| Odpočítateľné   | - 47 636              | -72 713                                      |
| Zdaniteľné  |                       |  |
| <b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b> | <b>- 22 804</b>       | <b>-15 177</b>                               |
| Odpočítateľné   | - 22 804              | -15 177                                      |
| Zdaniteľné  |                       |  |
| <b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>                                    | <b>0</b>              | <b>-48 786</b>                               |
| <b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>                                      |                       |  |
| <b>Sadzba dane z príjmov ( v %)</b>   | <b>21%</b>            | <b>21%</b>                                   |
| <b>Odložená daňová pohľadávka</b>   | <b>14 792</b>         | <b>28 702</b>                                |
| <b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>  |                       | <b>0</b>                                     |
| Zaúčtovaná ako zníženie nákladov  | 13 909                | 15 235                                       |
| Zaúčtovaná do vlastného imania  |                       | 0  |

**3. Finančné účty**

Štruktúra krátkodobého finančného majetku k 31.12.2017 a k 31.12.2016:

| Názov položky            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------|-----------------------|--|
| Pokladnica, ceniny       |                       |  |
| Bežné bankové účty       | 766 446               | 504 616                                      |
| Bankové účty termínované |                       |  |
| Peniaze na ceste         |                       |  |
| <b>Spolu</b>             | <b>766 446</b>        | <b>504 616</b>                               |

Poznámky Úč PODV3 - 01

IČO 4 7 2 3 4 4 1 5

DIČ 2 0 2 3 2 8 5 2 8 6

**4. Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív**

V tejto položke priloženej súvahy Spoločnosť účtovala o nákladoch a príjmoch budúcich období, a to v nasledovnej štruktúre:

| Opis položky časového rozlíšenia  | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| <b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>                                  |                       |  |
|   |                       |  |
| <b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>                                | <b>85 640</b>         | <b>100 328</b>                               |
| Poistenie   | 2 393                 | 2 393  |
| Prenajom zmluva NZ/BTS/STRO/9/32/2013   | 83 247                | 97 935                                       |
| <b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>                                   | <b>103 092</b>        | <b>101 340</b>                               |
| Alikvótna čiastka nájomného za rok 2018 (2017) za obdobie oslobodené od nájomného | 103 092               | 101 340                                      |
| <b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>                                 | <b>916</b>            | <b>916</b>                                   |
| Tržby roka 2017 (2015) - (údržba zelene)  | 916                   | 916  |

Príjmy budúcich období v roku 2017 vo výške 103 092 EUR a v roku 2016 vo výške 101 340 Eur predstavujú časť nájomného súvisiaceho s bežným účtovným obdobím, ktoré bude vyfakturované v budúcnosti za obdobie oslobodené od nájomného (tzv. rent free period).

Poznámky Úč PODV3 - 01

IČO 4 7 2 3 4 4 1 5

DIČ 2 0 2 3 2 8 5 2 8 6

**G. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy****1. Informácie o vlastnom imaní**

Rozsah upísaného základného imania je 5 000 EUR (rozsah splatenia 5 000 EUR).  
Ďalšie informácie o pohyboch vo vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

**Rozdelenie zisku za minulé účtovné obdobie**

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka Spoločnosti zo dňa 30.06.2017 bol zisk za minulé účtovné obdobie, tj. rok 2016 rozdelený nasledovne:

| Názov položky                             | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|--|
| Účtovný zisk                              | 48 396                                       |
| <b>Rozdelenie účtovného zisku</b>         | <b>Bežné účtovné obdobie</b>                 |
| Prídel do zákonného rezervného fondu      |  |
| Prídel do štatutárnych a ostatných fondov |  |
| Úhrada neuhradenej straty minulých rokov  | 48 396                                       |
| Iné                                       |  |
| <b>Spolu</b>                              | <b>48 396</b>                                |

**2. Rezervy**

Prehľad o pohyboch na účte krátkodobých rezerv za roky 2017 a 2016 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

| Názov položky  | Bežné účtovné obdobie              |               |               |        |                                 |
|--|------------------------------------|---------------|---------------|--------|---------------------------------|
|  | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba        | Použitie      | Presun | Stav na konci účtovného obdobia |
| a  | b                                  | c             | d             | e      | f                               |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>                           | <b>14 350</b>                      | <b>20 805</b> | <b>12 220</b> |        | <b>24 935</b>                   |
| Rezerva na zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania | 2 300                              | 2 304         | 2 300         |        | 2 304                           |
| Audit  | 0                                  | 0             | 0             |        | 0                               |
| Ostatné  | 12 050                             | 20 501        | 9 920         |        | 22 631                          |
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>                             |                                    |               |               |        |                                 |
|  |                                    |               |               |        |                                 |

Poznámky Úč PODV3 - 01

IČO 4 7 2 3 4 4 1 5

DIČ 2 0 2 3 2 8 5 2 8 6

| Názov položky  | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |               |              |        |                                 |
|--|--|---------------|--------------|--------|---------------------------------|
|  | Stav na začiatku účtovného obdobia           | Tvorba        | Použitie     | Presun | Stav na konci účtovného obdobia |
| a  | b  | c             | d            | e      | f                               |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>                           | <b>7 740</b>                                 | <b>11 398</b> | <b>4 788</b> |        | <b>14 350</b>                   |
| Rezerva na zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania | 2 300  | 2 300         | 2 300        |        | 2 300                           |
| Audit  | 2 210  | 0             | 2 210        |        | 0                               |
| Ostatné  | 3 203  | 11 550        | 2 730        |        | 12 050                          |
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>                             |  |               |              |        |                                 |
|  |  |               |              |        |                                 |

Spoločnosť v roku 2017 a v roku 2016 nevytvorila žiadne dlhodobé rezervy.

**3. Závazky**

Štruktúra záväzkov k 31.12.2017 a k 31.12.2016 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                     | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------|-----------------------|--|
| <b>Závazky z obchodného styku</b> | <b>8 026</b>          | <b>17116</b>                                 |
| Závazky voči spoločníkovi         | 1 524 354             | 1 741 830                                    |
| Nezfakturované dodávky            | 0                     |  |
| Daňové záväzky                    | 10 614                | 8 618  |
| Ostatné záväzky                   |                       |  |
| <b>Spolu</b>                      | <b>1 542 994</b>      | <b>1 767 564</b>                             |

Veková štruktúra záväzkov k 31.12.2017 a k 31.12.2016 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Závazky po lehote splatnosti                                    | 0                     | 6 106  |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 1 542 994             | 1761458                                      |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>1 542 994</b>      | <b>1767564</b>                               |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  |                       |  |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           |                       |  |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   |                       |  |

Poznámky Úč PODV3 - 01

IČO 4 7 2 3 4 4 1 5

DIČ 2 0 2 3 2 8 5 2 8 6

**4. Nevyfakturované dodávky**

Prehľad zostatku na účte nevyfakturovaných dodávok je zobrazený v nasledovnej tabuľke:

| Názov položky                | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|------------------------------|-----------------------|--|
| Daňové poradenstvo           | 0                     | 2 030  |
| Nadpausalne vykony           | 0                     | 3 000  |
| DHL electricity re invoicing | 0                     | 3 000  |
| Rezervačný poplatok          | 0                     | 167  |
| Vyúčtovanie DHL              | 0                     | 4 541  |
| Prenajom pozemku             | 0                     | 750  |
| <b>Spolu</b>                 | <b>0</b>              | <b>6 917</b>                                 |

**5. Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach**

| Názov položky                   | Mena | Úrok p. a. v %   | Dátum splatnosti | Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie | Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|--|---|
| a                               | b    | c                | d                | e  | f   |
| <b>Dlhodobé bankové úvery</b>   |      |                  |                  |  |   |
|                                 |      |                  |                  |  |   |
| <b>Krátkodobé bankové úvery</b> |      |                  |                  |  |   |
| Tatra banka a.s.                | EUR  | Margin + EURIBOR | 28.02.2018       | 2 400 000  | 2 600 000   |

Poznámky Úč PODV3 - 01

IČO 4 7 2 3 4 4 1 5

DIČ 2 0 2 3 2 8 5 2 8 6

**H. Informácie o výnosoch z hospodárskej činnosti****1. Tržby z predaja služieb**

Tržby z predaja služieb sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Oblasť odbytu | Nájomné               |  | Poplatky súvisiace s nájomným |  | Ostatné               |  |
|---------------|-----------------------|--|-------------------------------|--|-----------------------|--|
|               | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie         | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| a             | b                     | c  | d                             | e  | f                     | g  |
| Slovensko     | 576 840               | 588 290                                      | 94 563                        | 97 177                                       | 2 000                 | 2 000  |
| <b>Spolu</b>  | <b>576 840</b>        | <b>588 290</b>                               | <b>94 563</b>                 | <b>97 177</b>                                | <b>2 000</b>          | <b>2 000</b>                                 |

**2. Výnosy vznikajúce pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti.**

| Názov položky  | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| <b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>                  |                       |  |
| <b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>0</b>              | <b>1 275</b>                                 |
| Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu                           |                       |  |
| Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti                                   | 0                     | 1 275  |
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>  | <b>0</b>              | <b>22</b>                                    |
| Výnosové úroky   | 0                     | 22   |

**3. Čistý obrat**

| Názov položky                           | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Tržby za vlastné výrobky                |                       |  |
| Tržby z predaja služieb                 | 673 403               | 687 467                                      |
| Tržby za tovar                          |                       |  |
| Výnosy zo zákazky                       |                       |  |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj        |                       |  |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou |                       |  |
| <b>Čistý obrat celkom</b>               | <b>673 403</b>        | <b>687 467</b>                               |

Poznámky Úč PODV3 - 01

IČO 4 7 2 3 4 4 1 5

DIČ 2 0 2 3 2 8 5 2 8 6

**I. Informácie o nákladoch**

Prehľad o nákladoch za poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch je znázornený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky  | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                           | <b>188 702</b>        | <b>194 790</b>                               |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>       |                       |  |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky                    |                       |  |
| iné uisťovacie audítorské služby                                       |                       |  |
| súvisiace audítorské služby  |                       |  |
| daňové poradenstvo   |                       |  |
| ostatné neaudítorské služby  |                       |  |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i> | <i>188 702</i>        | <i>194 790</i>                               |
| Daňové poradenstvo   |                       | 130  |
| Právne služby  | 3 300                 | 3 656  |
| Nájomné  | 84 488                | 84 756                                       |
| Služby areál   | 56 990                | 57 525                                       |
| Správa nehnuteľností a organizačná správa                              | 33 370                | 35 675                                       |
| Ostatné  | 10 554                | 13 448                                       |
| <b>Významné položky ostatných nákladov z hospodárskej činnosti:</b>    | <b>209 027</b>        | <b>219 621</b>                               |
| Dane a poplatky – daň z nehnuteľnosti                                  | 19 639                | 19 578                                       |
| Odpisy   | 181 194               | 188 620                                      |
| Zostatková cena predaného dlhodobého majetku                           |                       |  |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť                                 | 8 194                 | 8 423  |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>                                       | <b>188 360</b>        | <b>207 714</b>                               |
| Úroky  | 187 839               | 207 191                                      |
| Bankové poplatky   | 521                   | 523  |

Poznámky Úč PODV3 - 01

IČO 4 7 2 3 4 4 1 5

DIČ 2 0 2 3 2 8 5 2 8 6

**J. Informácie o daniach z príjmov**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2017 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

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

| Názov položky                                | Bežné účtovné obdobie |         |         | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |         |         |
|--|-----------------------|---------|---------|--|---------|---------|
|  | Základ dane           | Daň     | Daň v % | Základ dane                                  | Daň     | Daň v % |
| a  | b                     | c       | d       | e  | f       | g       |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | 87017                 | x       | x       | 66 639                                       | x       | x       |
| teoretická daň                               |                       | 18 274  | 21,00%  | x  | 14 661  | 22,00%  |
| Daňovo neuznané náklady                      | 22 805                | 4 789   | 5,50%   | 25 254                                       | 5 556   | 8,34%   |
| Výnosy nepodliehajúce dani                   | -38 624               | -8 111  | -9,32%  | -29 447                                      | -6 478  | -9,72%  |
| Umorenie daňovej straty                      | -48 786               | -10 245 | -11,77% | -48 786                                      | -10 733 | -16,11% |
| <b>Spolu</b>                                 | 22 412                | 4 707   | 5,41%   | 13 659                                       | 3 005   | 4,51%   |
| Splatná daň z príjmov                        | x                     | 4 707   | 5,41%   | x  | 3 008   | 4,51%   |
| Dodatočné odvody dane                        | x                     | 0       | 0       | x  | 0       | 0       |
| Odložená daň z príjmov                       | x                     | 13 909  | 15,98%  | x  | 15 235  | 22,86%  |
| <b>Celková daň z príjmov</b>                 | x                     | 18 616  | 21,39%  | x  | 18 243  | 27,37%  |

**K. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**

Spoločnosť nevykazuje žiadne podsúvahové položky.

**L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach****1. Podmienený záväzok**

Spoločnosť nemá peňažné a nepenažné záväzky, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

**2. Podmienený majetok**

Spoločnosť nemá podmienený majetok, ktorý sa neuvádza v súvahe.

**M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov**

Spoločnosť v roku 2017 neúčtovala o žiadnych príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov alebo iných orgánov.

Poznámky Úč PODV3 - 01

IČO 

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 7 | 2 | 3 | 4 | 4 | 1 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 3 | 2 | 8 | 5 | 2 | 8 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**N. Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami**

Spoločnosť v roku 2017 a 2016 uskutočnila transakcie s týmito spriaznenými osobami:

- European Investments Park S.a.r.l.

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

| Názov položky                      | Kód druhu obchodu | Hodnotové vyjadrenie obchodu |  |
|------------------------------------|-------------------|------------------------------|--|
|                                    |                   | Bežné účtovné obdobie        | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| A                                  | b                 | c                            | d  |
| <b>Aktíva spolu</b>                |                   |                              |  |
| European Investments Park S.a.r.l. | 08                | 1 524 354                    | 1 741 830                                    |
| <b>Pasíva spolu</b>                |                   | <b>1 524 354</b>             | <b>1 741 830</b>                             |

Kód druhu obchodu: Druh obchodu:  
08 úver, pôžička**O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky**

Po 31. decembri 2017 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Poznámky Úč PODV3 - 01

IČO 4 7 2 3 4 4 1 5

DIČ 2 0 2 3 2 8 5 2 8 6

**P. Informácie o vlastnom imaní**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Položka vlastného imania   | Bežné účtovné obdobie              |           |         |         | Stav na konci účtovného obdobia |
|--|------------------------------------|-----------|---------|---------|---------------------------------|
|  | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky  | Presuny |                                 |
| a  | b                                  | c         | d       | e       | f                               |
| Základné imanie  | 5 000                              |           |         |         | 5 000                           |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                           |                                    |           |         |         |                                 |
| Zmena základného imania  |                                    |           |         |         |                                 |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               |                                    |           |         |         |                                 |
| Emisné ážio  |                                    |           |         |         |                                 |
| Ostatné kapitálové fondy   |                                    | 330 000   |         |         | 330 000                         |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov    | 500                                |           |         |         | 500                             |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                |                                    |           |         |         |                                 |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí                          |                                    |           |         |         |                                 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení |                                    |           |         |         |                                 |
| Zákonný rezervný fond  |                                    |           |         |         |                                 |
| Nedeliteľný fond   |                                    |           |         |         |                                 |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                   |                                    |           |         |         |                                 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    |                                    |           |         |         |                                 |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | -160 990                           | 48 396    |         |         | -112 594                        |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | 48 396                             | 68 401    | -48 396 |         | 68 401                          |
| Vyplatené dividendy  |                                    |           |         |         |                                 |
| Ostatné položky vlastného imania                                   |                                    |           |         |         |                                 |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa             |                                    |           |         |         |                                 |

O vysporiadaní účtovného zisku za obdobie 1.1.2017 - 31.12.2017 vo výške 68 401 EUR rozhodne jediný spoločník Spoločnosti.

Poznámky Úč PODV3 - 01

IČO 4 7 2 3 4 4 1 5

DIČ 2 0 2 3 2 8 5 2 8 6

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Položka vlastného imania   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |           |        |         |                                 |
|--|--|-----------|--------|---------|---------------------------------|
|  | Stav na začiatku účtovného obdobia           | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav na konci účtovného obdobia |
| a  | b  | c         | d      | e       | f                               |
| Základné imanie  | 5 000  |           |        |         | 5 000                           |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                           |  |           |        |         |                                 |
| Zmena základného imania  |  |           |        |         |                                 |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               |  |           |        |         |                                 |
| Emisné ážio  |  |           |        |         |                                 |
| Ostatné kapitálové fondy   |  |           |        |         |                                 |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov    | 500  |           |        |         | 500                             |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                |  |           |        |         |                                 |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí                          |  |           |        |         |                                 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení |  |           |        |         |                                 |
| Zákonný rezervný fond  |  |           |        |         |                                 |
| Nedeliteľný fond   |  |           |        |         |                                 |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                   |  |           |        |         |                                 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    |  |           |        |         |                                 |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | -165 826                                     | 4 836     |        |         | -160 990                        |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | 4 836  | 48 396    | -4 836 |         | 48 396                          |
| Vyplatené dividendy  |  |           |        |         |                                 |
| Ostatné položky vlastného imania                                   |  |           |        |         |                                 |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa             |  |           |        |         |                                 |

**S. Prehľad peňažných tokov pri použití nepriamej metódy**

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovať prehľad peňažných tokov.