

Vector Parks Bratislava (Rača) a. s., Pribinova 25, 811 09 Bratislava

**VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ
K 30.09.2017**

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : Vector Parks Bratislava (Rača) a. s.
Sídlo : Pribinova 25, 811 09 Bratislava
IČO : 35 755 563
Dátum vzniku : 03.11.1998
Spôsob vzniku : notárskou zmluvou zo dňa 27.10.1998, v zmysle ust. § 57, 154-220 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
Dátum zápisu v OR: 03.11.1998 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 1917/B
Základné imanie : 730 266 EUR

Počet, druh a menovitá

hodnota akcií : 1 ks kmeňovej akcie na meno v listinnej podobe, v menovitej hodnote 729 934,276041 EUR / sedemstodvadsaťdeväťtisíc deväťstotridsaťštyri euro 276041 eurocentov / za 1 ks akcie

1 ks kmeňovej akcie na meno v listinnej podobe, v menovitej hodnote 331,939189 EUR / tristotridsaťjeden euro 939189 eurocentov / za 1 ks akcie

Orgány spoločnosti k 30.09.2017: predstavenstvo, dozorná rada

Predstavenstvo:

Radek Horák – predseda predstavenstva

Paul Betts – člen predstavenstva

Dozorná rada:

Jiří Zrůst

Frédéric Michels

Thomas Fahl

Predmet činnosti:

- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- správa nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom
- obstarávatel'ské služby spojené s prenájomom nehnuteľností
- obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností
- predaj nehnuteľností
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien

Prehľad akcionárov k 30.09. 2017:

Spoločnosť Vector Parks Bratislava (Rača) a. s. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Harry Holdings S.à r.l., so sídlom Place Guillaume II 46, Luxemburg L-1648, Luxemburské veľkovoľvodstvo, ktorá má 100-percentný podiel na jej základnom imaní. Predchádzajúci vlastníci, ktorí odpredali logistické centrum ku dňu 16.6.2016 boli súčasťou skupiny HB REAVIS.

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

1. Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2017

Rok 2017 bol pre slovenský trh priemyselných nehnuteľností charakteristický stabilnou aktivitou v oblasti prenájmov. Najviac transakcií bolo uzatvorených v logistickom a automobilovom sektore. Neobsadenosť priestorov v Bratislave a okolí sa drží na úrovni cca 3,60% ale bude sa očakávať jej mierny pokles na začiatku roka 2018.

Najväčší kontrakt, ktorý sa uskutočnil v roku 2017 sa týkal priestorov pre Amazon, s rozlohou 60-tisíc m² v logistickom parku Mountpark v Sereďi, na druhom mieste to bol kontrakt so značkou odevov C&A s rozlohou 30-tisíc m² v CTP parku v Trnave a na treťom mieste bol kontrakt na obnovenie zmluvy a prenájom 12-tisíc m² pre spoločnosť Gefco v parku ProLogis pri Senci.

2. Sumarizované finančné údaje:

V nasledujúcich tabuľkách sú uvedené vybrané ukazovatele z účtovných výkazov Súvaha v plnom rozsahu a Výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu za obdobie končiacie 30.09.2017 a porovnanie s rokom 2016 a to za desaťmesačné obdobie k 30.09.2016.

Výkaz ziskov (EUR) vybrané položky	12 mesiacov končiacich 30. 09. 2017	10 mesiacov končiacich 30. 9. 2016
Čistý obrat	3 872 848	3 592 682
Výnosy z hospodárskej činnosti	3 872 848	3 592 682
Tržby za predaj služieb	3 872 848	3 592 682
Tržby z predaja DHM	0	0
Ostaté výnosy z HČ	0	0
Náklady na hospodársku činnosť	5 103 750	4 198 603
Spotreba materiálu a energie	524 587	524 191
Opravné položky k zásobám	0	849
Služby	1 273 593	702 260
Osobné náklady	0	3 133
Dane a poplatky	377 106	310 624
Odpisy DHM a DNM	2 859 819	2 623 274
ZC predaného DHM a materiálu	0	0
Opravné položky k pohľadávkam	-2 077	1 613
Ostatné náklady na HČ	70 722	32 659
VH z hospodárskej činnosti	-1 230 902	-605 921
Pridaná hodnota	2 074 688	2 365 382
Výnosy z finančnej činnosti	0	23
Výnosové úroky	0	23
Náklady na finančnú činnosť	1 046 245	943 534
Nákladové úroky	932 149	570 060
Náklady na precenenie CP a na derivátové operácie	112 377	240 000
Ostatné náklady na FČ	1 719	133 474
VH z finančnej činnosti	-1 046 245	-943 511
VH za účtovné obdobie pred zdanením	-2 277 147	-1 549 432
Daň z príjmov	-420 704	-325 742
VH za účtovné obdobie po zdanení	-1 856 443	-1 223 690

Bilančná suma spoločnosti dosiahla 32,319 mil. Eur čo predstavuje medziročný pokles o 4,751 mil. Eur. Hodnota dlhodobého nehmotného majetku (goodwill) sa znížila o 1,869 mil. Eur, čo predstavuje jeho ročný odpis. Hodnota dlhodobého hmotného majetku narástla približne o 963 tis. Eur pre investície do hál a dosiahla sumu 23,557 mil. Eur. Obežné aktíva spoločnosti poklesli o 3,781 mil. Eur a dosiahli sumu 2,775 mil. Eur.

Súvaha (EUR) Vybrané položky	30.09.2017	30.09.2016
Majetok spolu	32 319 208	37 070 449
<i>Neobežný majetok</i>	<i>29 239 567</i>	<i>30 146 277</i>
Dlhodobý nehmotný majetok	5 681 884	7 551 753
Dlhodobý hmotný majetok	23 557 683	22 594 524
<i>Obežný majetok</i>	<i>2 775 501</i>	<i>6 556 591</i>
Zásoby	0	0
Dlhodobé pohľadávky	0	2 134 000
Krátkodobé pohľadávky	1 894 277	833 257
Finančné účty	881 224	3 589 334
<i>Časové rozlíšenie</i>	<i>304 140</i>	<i>367 581</i>
Vlastné imanie a záväzky	32 319 208	37 070 449
<i>Vlastné imanie</i>	<i>2 127 463</i>	<i>3 876 223</i>
Základné imanie	730 266	730 267
Zákonné rezervné fondy	146 053	146 053
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-53 069	-160 753
Výsledok hospodárenia minulých rokov	3 160 656	4 384 346
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-1 856 443	-1 223 690
<i>Záväzky</i>	<i>29 496 493</i>	<i>32 476 022</i>
Dlhodobé záväzky	7 975 604	10 558 009
Dlhodobé bankové úvery	20 804 650	21 015 330
Krátkodobé záväzky	577 673	879 283
Krátkodobé rezervy	138 566	23 400
Bežné bankové úvery	0	0
<i>Časové rozlíšenie</i>	<i>695 252</i>	<i>718 204</i>

3. Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 30.09.2017 v celých eurách	Pohľadávky /311/	Záväzky/321/
Celkom z toho:	419 033	379 855
Dlhodobé	0	0
Krátkodobé	419 033	379 855
<i>V lehote splatnosti</i>	<i>367 475</i>	<i>374 797</i>
<i>Po lehote splatnosti</i>	<i>51 558</i>	<i>5 058</i>

4. Opravné položky k pohľadávkam

Druh pohľadávky	Stav k 01.10.2016	Prírastky	Úbytky	Stav k 30.09.2017
-----------------	-------------------	-----------	--------	-------------------

Pohľadávky z obchodného styku	2 664		2097	567
-------------------------------	-------	--	------	-----

5. Daňové záväzky a pohľadávky

k 30.09.2017 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom (záväzok)	118 811	0
Daň z príjmov - pohľadávka	11 830	0
DPH - záväzok	-130 206	0
Ostatné dane	-435	0

6. Finančné výpomoci a bankové úvery

k 30.09.2017 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	20 804 650	0
Dlhodobé bankové úvery	20 804 650	0
Bežné bankové úvery	0	0

7. Tvorba a zúčtovanie rezerv

Druh rezervy	Stav k 01.10.2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 30.09.2017	Predpokladaný rok použitia
Zákonné rezervy	0	0	0	0	0	-
Management fees HH	0	94 828	0	0	94 828	2017
Audit a UZ	23 400	20 365	23 400	0	20 365	2017
Ostatné	0	23 373	0	0	23 373	2017

8. Očakávaný vývoj v roku 2018

V roku 2018 predpokladáme, že slovenský priemyselný trh bude silne motivovaný prostredníctvom e-commerce, ktorý sa neustále rozširuje v Európe. Oblúbenosť online nakupovania spôsobuje, že obchodník potrebuje ďalšie nové a vysokokvalitné sklady a tým pádom sa očakáva i silný rast v rámci odvetvia logistiky. Predpokladom je, že slovenský hrubý domáci produkt v roku 2018 sa zvýši až o 4,1 %. Motorom zostane vysoký domáci dopyt. Zlepšovanie situácie na trhu práce podporí spotrebu domácností.

Slovensko je naďalej jednou z najrýchlejšie rastúcich ekonomík v eurozóne, vďaka výrobcam a ich dodávateľov. Na čele dopytu po nových priestoroch sú stále dodávateľia automobilového priemyslu a to najmä dodávateľia pre automobilku JLR.

Aktuálna miera neobsadenosti skladových priestorov na Slovensku je dosť nízka, a očakávame preto ďalší nárast výstavby logistických parkov. Vývoj výstavby sa zameriava na západný

región a širšiu oblasť Bratislavy. Slovenský trh si naďalej udržal výšku priemerného nájomného v hodnote cca 3,60 Eur/m²/mesiac v skladových priestoroch a v krátkodobom horizonte sa zmena neočakáva.

Vzhľadom na vysokú úroveň dohodnutých prenájmov ešte pred dokončením výstavby až cca 70% v prípade rozostavaných projektov očakávame stále nízku neobsadenosť priemyselných nehnuteľností.

III. Hospodársky výsledok vykázaný k 30.09.2017 a návrh na jeho vysporiadanie

Predstavenstvo spoločnosti navrhuje Valnému zhromaždeniu vysporiadať hospodársky výsledok (strata) vykázaný k 30.09.2017 vo výške -1 856 443Eur nasledovne:

- Preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov -1 856 443 Eur

IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv ani na životné prostredie ani na zamestnanosť.

V. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Od 30.09.2017 až do dátumu, ku ktorému sa vyhotovuje výročná správa, neboli zistené žiadne udalosti, ktoré by vyžadovali úpravu alebo vykázanie.

VI. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

V účtovnom období končiacom ku dňu 30.09.2017 neboli v spoločnosti účtované žiadne náklady na vývoj a výskum.

VII. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

V účtovnom období končiacom ku dňu 30.09.2017 spoločnosť alebo osoby konajúce vo vlastnom mene, ale na účet spoločnosti, nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

VIII. Existencia organizačnej zložky spoločnosti v zahraničí

Spoločnosť týmto potvrdzuje, že nemá v zahraničí zriadenú žiadnu organizačnú zložku.

IX. Vyjadrenie dozornej rady

Predstavenstvo vzalo na vedomie vyjadrenie dozornej rady spoločnosti, ktoré tvorí prílohu tejto výročnej správy, v ktorom dozorná rada súhlasila s návrhom predstavenstva a odporučila valnému zhromaždeniu spoločnosti schváliť návrh tak, ako bol predložený, t.j. hospodársky výsledok vykázaný k 30.9.2017 vo výške -1 856 443 Eur vysporiadať nasledovne:

- Preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov -1 856 443 Eur

Paul Betts
člen predstavenstva

Radek Horák
predseda predstavenstva

- Prílohy :
1. Účtovná závierka k 30.09.2017
 2. Poznámky k účtovnej závierke k 30.09.2017
 3. Výrok audítora z overenia účtovnej závierky k 30.09.2017
 4. Vyjadrenie Dozornej rady

Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Vector Parks Bratislava (Rača) a. s.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Vector Parks Bratislava (Rača) a. s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 30. septembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 30. septembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, „ISAs“). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa ISAs vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene

očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa ISAs, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej k 30. septembru 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

10. januára 2018
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 257



Ing. Tomáš Přeček, štatutárny audítor
Licencia UDVA č. 1067

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 0 . 0 9 . 2 0 1 7

Á Ä Æ Č Đ É Ě Ğ Ħ Í Ĵ Ķ Ĺ Ļ Ľ Ŀ Œ Š Ţ Ů Ú Ŵ Ŷ Ÿ Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná zázvierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 0 2 3 1 1 1 4	x riadna	x malá	od 1 0	2 0 1 6
IČO			do 0 9	2 0 1 7
3 5 7 5 5 5 6 3	mimoriadna	veľká		
SK NACE	priebežná		od 1 2	2 0 1 5
6 8 . 2 0 . 0		(vyznačí sa x)	do 0 9	2 0 1 6

Priložené súčasti účtovnej závierky		
☒ Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)	☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)	☒ Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)

Vector Parks Bratislava \ (Rača \) a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica	Číslo
P r i b i n o v a	2 5

PSČ Obec

8 1 1 0 9 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Sa,

V l o ž k a č í s l o : 1 9 1 7 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 0 4 2 1 2 5 7 3 5 1 1 1 1

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 1 3 . 1 1 . 2 0 1 7	Schválená dňa: . . 2 0	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou  
---------------------------------------	---------------------------	--

Záznamy daňového úřadu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2		
				Korekcia - časť 2			Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	4 8 1 0 7 0 1 5	3 2 3 1 9 2 0 8			
			1 5 7 8 7 8 0 7	3 7 0 7 0 4 4 9			
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	4 5 0 2 6 8 0 7	2 9 2 3 9 5 6 7			
			1 5 7 8 7 2 4 0	3 0 1 4 6 2 7 7			
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	9 3 4 9 3 4 2	5 6 8 1 8 8 4			
			3 6 6 7 4 5 8	7 5 5 1 7 5 3			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05					
3.	Oceniťel'né práva (014) - /074, 091A/	06					
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	9 3 4 9 3 4 2	5 6 8 1 8 8 4			
			3 6 6 7 4 5 8	7 5 5 1 7 5 3			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08					
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09					
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10					
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	3 5 6 7 7 4 6 5	2 3 5 5 7 6 8 3			
			1 2 1 1 9 7 8 2	2 2 5 9 4 5 2 4			
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	2 3 1 9 8 6 2	2 3 1 9 8 6 2			
				2 3 1 9 8 6 2			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	3 1 6 3 2 0 9 1	1 9 6 6 5 9 4 1			
			1 1 9 6 6 1 5 0	2 0 2 2 8 7 0 5			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 4 2 0 0 6	6 2 6 7			
			1 3 5 7 3 9	8 9 0 9			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	1 7 8 9 3 1 7 8 9 3		
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 5 6 5 6 1 3	1 5 6 5 6 1 3	3 7 0 4 8
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 7 7 6 0 6 8	2 7 7 5 5 0 1	
			5 6 7		6 5 5 6 5 9 1
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			2 1 3 4 0 0 0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			2 1 3 4 0 0 0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 8 9 4 8 4 4	1 8 9 4 2 7 7	
			5 6 7		8 3 3 2 5 7
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	4 1 9 0 3 3	4 1 9 0 3 3	
					3 8 5 5 7 8
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
	Korekcia - časť 2				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	4 1 9 0 3 3	4 1 9 0 3 3	3 8 5 5 7 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	1 4 3 6 3 7 3	1 4 3 6 3 7 3	1 3 0 2 8 9
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	1 1 8 3 0	1 1 8 3 0	4 3 9 0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	2 7 6 0 8 5 6 7	2 7 0 4 1	3 1 3 0 0 0
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	8 8 1 2 2 4		8 8 1 2 2 4
					3 5 8 9 3 3 4
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
					2 6 5
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	8 8 1 2 2 4		8 8 1 2 2 4
					3 5 8 9 0 6 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	3 0 4 1 4 0		3 0 4 1 4 0
					3 6 7 5 8 1
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 5 0 0 0 6		2 5 0 0 0 6
					2 7 8 7 1 4
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	5 4 1 3 4		5 4 1 3 4
					8 8 8 6 7

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	3 2 3 1 9 2 0 8	3 7 0 7 0 4 4 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 1 2 7 4 6 3	3 8 7 6 2 2 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	7 3 0 2 6 6	7 3 0 2 6 7
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	7 3 0 2 6 6	7 3 0 2 6 7
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 4 6 0 5 3	1 4 6 0 5 3
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 4 6 0 5 3	1 4 6 0 5 3
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	- 5 3 0 6 9	- 1 6 0 7 5 3
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 5 3 0 6 9	- 1 6 0 7 5 3
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	3 1 6 0 6 5 6	4 3 8 4 3 4 6
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	4 3 8 4 3 4 6	4 3 8 4 3 4 6
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 1 2 2 3 6 9 0	
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 1 8 5 6 4 4 3	- 1 2 2 3 6 9 0
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 9 4 9 6 4 9 3	3 2 4 7 6 0 2 2
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	7 9 7 5 6 0 4	1 0 5 5 8 0 0 9
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podiele- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	7 2 3 6 0 7 1	9 4 5 7 9 6 1
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	4 9 7 2 9 8	4 6 2 8 5 5
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	2 4 2 2 3 5	6 3 7 1 9 3



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	2 0 8 0 4 6 5 0	2 1 0 1 5 3 3 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	5 7 7 6 7 3	8 7 9 2 8 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	3 7 9 8 5 5	1 8 0 5 0 9
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	3 7 9 8 5 5	1 8 0 5 0 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		2 4 2 7 6 8
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 3 0 6 4 2	2 5 2 5 2 1
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	6 7 1 7 6	2 0 3 4 8 5
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 3 8 5 6 6	2 3 4 0 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 3 8 5 6 6	2 3 4 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	6 9 5 2 5 2	7 1 8 2 0 4
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	8 7 5 0	8 7 5 0
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	6 8 6 5 0 2	7 0 9 4 5 4

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

Dič 2 0 2 0 2 3 1 1 1 4

Ičo 3 5 7 5 5 5 6 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	3 8 7 2 8 4 8	3 5 9 2 6 8 2
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	3 8 7 2 8 4 8	3 5 9 2 6 8 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	3 8 7 2 8 4 8	3 5 9 2 6 8 2
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	5 1 0 3 7 5 0	4 1 9 8 6 0 3
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	5 2 4 5 8 7	5 2 4 1 9 1
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		8 4 9
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 2 7 3 5 9 3	7 0 2 2 6 0
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		3 1 3 3
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		2 4 2 9
2.	Odmeny členom orgánov spoločností a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		7 0 4
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	3 7 7 1 0 6	3 1 0 6 2 4
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 8 5 9 8 1 9	2 6 2 3 2 7 4
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 8 5 9 8 1 9	2 6 2 3 2 7 4
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 2 0 7 7	1 6 1 3
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	7 0 7 2 2	3 2 6 5 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 1 2 3 0 9 0 2	- 6 0 5 9 2 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 0 7 4 6 6 8	2 3 6 5 3 8 2
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		2 3
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		2 3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		2 3
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 0 4 6 2 4 5	9 4 3 5 3 4
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	9 3 2 1 4 9	5 7 0 0 6 0
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	6 3 5 7 8 4	2 4 2 8 3 5
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 9 6 3 6 5	3 2 7 2 2 5
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	1 1 2 3 7 7	2 4 0 0 0 0
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 7 1 9	1 3 3 4 7 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 0 4 6 2 4 5	- 9 4 3 5 1 1
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 2 2 7 7 1 4 7	- 1 5 4 9 4 3 2
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 4 2 0 7 0 4	- 3 2 5 7 4 2
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 8 8 0	2 4 0 4
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 4 2 3 5 8 4	- 3 2 8 1 4 6
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 1 8 5 6 4 4 3	- 1 2 2 3 6 9 0

Čl. I Všeobecné informácie

I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky: Vector Parks Bratislava (Rača) a. s.**Sídlo účtovnej jednotky:** Pribinova 25, 811 09 Bratislava**Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:**

- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- správa nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom
- obstaráateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností
- obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností
- predaj nehnuteľností
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien

I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Valné zhromaždenie schválilo dňa 24.05.2017 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:☒ Riadna ☐ Mimoriadna

Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky:

- ☐ rozdelenie ☐ zlúčenie ☐ splynutie ☐ zmena práv. formy
☐ začiatok likvidácie ☐ koniec likvidácie ☐ vyhlásenie konkurzu ☐ zrušenie konkurzu

I.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:

Spoločnosť Vector Parks Bratislava (Rača) a. s. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Harry Holdings S.á. r.l. so sídlom Place Guillaume II 46, Luxemburg L-1648, Luxemburské veľkovoľvodstvo, ktorá má 100-percentný podiel na jej základnom imaní.

I.4 a) Oslobodenie materskej účtovnej jednotky od povinnosti zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky a konsolidovanej výročnej správy.

- ☒ V zmysle § 22 ods. 8 ZoÚ (oslobodenie od konsolidácie na medzistupni): *Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou a nie je ani súčasťou konsolidovaného celku.*

I.5 Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	0	0

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti**II. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky**

a) - d)

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	štatutárneho	dozorného	iného	štatutárneho	dozorného	iného
	Časť 1 - BO			Časť 1 - BO		
	Časť 2 - PO			Časť 2 - PO		
Záruky	0	0	0	0	0	0
Iné zabezpečenie	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Splatené pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Odpustené a odpísané pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Používané finančné prostriedky	0	0	0	0	0	0
Iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať	0	0	0	0	0	0

Ďalšie dôležité informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iného orgánu účtovnej jednotky (napr. hlavné podmienky, na základe ktorých boli záruky, iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté):

Členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov, neplynuli za bežné obdobie žiadne príjmy.

Čl. III Informácie o prijatých postupoch**III. 1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:**

☒ áno ☐ nie

III. 2 Zmeny účtovných zásad a metód:

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platnej účtovnej legislatívy, v priebehu bežného obdobia neboli menené zásady a metódy účtovania.

III. 3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Pre túto časť nemá účtovná jednotka obsahovú náplň.

III. 4 a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
DNM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	x
DNM obstaraný vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
DHM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	
DHM obstaraný vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
Dlhodobý finančný majetok	Obstarávacia cena	
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacia cena	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
Zákazková výroba	Menovitá hodnota	
Zákazková výstav. nehnuteľ. určenej na predaj	Menovitá hodnota	
Pohľadávky	Menovitá hodnota	
Krátkodobý finančný majetok	Obstarávacia cena	
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	Menovitá hodnota	
Záväzky	Menovitá hodnota	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	Menovitá hodnota	
Deriváty	Menovitá hodnota	
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi	Menovitá hodnota	
Prenajatý majetok	Obstarávacia cena	
Majetok obstar. zmluvou o kúpe prenajatej veci	Obstarávacia cena	
Majetok obstaraný v privatizácii	Reálna hodnota	
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	Menovitá hodnota	

III. 4 b) Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba OP k majetku

Charakteristika majetku	Odhad zníženia hodnoty majetku	Vytvorená OP
Iné pohľadávky	567	567

III. 4 c) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv

Určenie ocenenia záväzkov	Odhad ocenenia rezerv
Menovitá hodnota	V zmysle objednávky resp. posúdenia rizika

III. 4 d) Ocenenie finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou

Finančný nástroj (FN) alebo majetok, ktorý nie je FN pri oceňovaní reálnou hodnotou	Aplikácia RH podľa ZoÚ alebo stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia pri kvalifikovanom odhade	Reálna hodnota	Vplyv reálnej hodnoty na VH	Vplyv reálnej hodnoty na VI
Interest Rate Swap with Floor	Zabezpečovací derivát	67 176	0	-107 683

Informácie o rozsahu a podstate všetkých druhov derivátových finančných nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov: *Spoločnosť má uzavretú zmluvu s Komerční banka, a.s. o zabezpečovacích derivátoch. K 30.09.2017 spoločnosť precenila deriváty na reálnu hodnotu. Nominálna hodnota derivátu je 15 603 487 EUR. K prepočtu sa používajú tzv. mid ceny.*

III. 4 e) Ocenenie finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi

Pre túto časť nemá účtovná jednotka obsahovú náplň.

III. 4 f) Spôsob stanovenia metódy vlastného imania

Základné imanie Spoločnosti tvoria 2 kmeňové listinné akcie znejúce na meno v menovitej hodnote 729 934 EUR a 332 EUR. Akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov v pomere 0,05 : 99,95. Metódu vlastného imania spoločnosť v aktuálnom období nevyužila.

III. 4 g) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Stavby	30	3,33	rovnomerná
Samostatný hnutel'ný majetok	6	16,67	rovnomerná
Hmotný majetok ktorého obstarávacía cena neprevýši 1700 €		100	jednorázová

☒ Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého nehmotného majetku** vychádzal z odpisového plánu zostaveného účtovnou jednotkou, ktorý vychádzal z predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku alebo iných objektívnych predpokladov.

☒ Odpisový plán bol ovplyvnený týmito rozhodnutiami:

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) neprevýši

2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do užívania.

- ☒ Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** spoločnosť zostavila interným predpisom, v ktorom vychádzala z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa nerovnajú.

III. 4 h) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

Spoločnosť neprijala dotácie na obstaranie majetku, ani iné dotácie.

III. 5 Oprava významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období:

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neopravovala významné chyby minulých období.

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

IV. 1 Charakteristika Goodwillu:

Charakteristika goodwillu	Dôvod vzniku	Hodnota	Spôsob výpočtu hodnoty
Zlúčenie spoločnosti Logistické centrum Rača a.s. a Rača Bratislava Bidco s. r. o.	zlúčenie	9 349 342	Rozdiel finančnej investície a vlastného imania

Ďalšie dôležité informácie o goodwillu (prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu hodnoty): Zo zlúčenia vznikol goodwill vo výške 9 349 342 EUR, ktorý spoločnosť odpíše do piatich rokov od jeho vzniku v zmysle par. 37 ods. 11 Opatrenia o podvojnom účtovníctve podnikateľov. Hodnota goodwillu sa vypočítala ako rozdiel finančnej investície v zanikajúcej spoločnosti Rača Bratislava Bidco s. r. o. vo výške 12 313 773 EUR a vlastného imania nástupníckej spoločnosti Logistické centrum Rača, a.s. vo výške 2 649 084 EUR. Finálna hodnota goodwillu k 30.9.2016 bola ešte upravená o položky v celkovej výške 315 347 EUR, ktoré ovplyvnili hodnotu finančnej investície. Hodnota goodwillu k 30.9.2017 znížená o odpis z bežného roka vo výške 1 869 868 je v hodnote 5 681 884 EUR.

IV. 2 Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie:

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja d
	pohľadávky b	záväzku c	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			
Interest Rate Swap with Floor		-67 176	15 603 487

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodn. (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodn. (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia b	vlastné imanie c	výsledok hospodárenia d	vlastné imanie e
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				
Interest rate swap with floor		-107 684		203 485

Ďalšie dôležité informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie (napr. informácie o rozsahu a povahe týchto derivátov vrátane významných podmienok, ktoré môžu ovplyvniť sumu, načasovanie a mieru istoty budúcich peňažných tokov):

Tabuľka č. 3

Zabezpečovaná položka A	Nominálna hodnota	
	BO b	PO c
Majetok vykázaný v súvahe		
Závazok vykázaný v súvahe		
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch	15 603 487	15 761 498
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené		
Spolu	15 603 487	15 761 498

Nominálna hodnota úrokového SWAP kontraktu bola ku koncu súvahového obdobia 15 603 487 EUR, precenenie na reálnu hodnotu bolo vo výške 67 176 EUR.

Ďalšie dôležité informácie o položkách zabezpečených derivátmi (najmä forma zabezpečenia):

IV. 3 a) Informácie o záväzkoch

Názov položky	BO	PO
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0

Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch: Všetky splatné záväzky má spoločnosť uhradené.

IV. 3 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom

Spoločnosť neeviduje záväzky zabezpečené záložným právom.

IV. 4 Informácie o vlastných akciách

Pre túto časť nemá účtovná jednotka obsahovú náplň.

IV. 5 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Pre túto časť nemá účtovná jednotka obsahovú náplň.

Čl. V Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**V. a) – j) Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

Zoznam udalostí, ktoré nastali alebo sú dôsledkom okolností po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky	Dôvod	Hodnota	
		BO	PO
Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien			
Zmena výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela v hore uvedenom období			
Zmena spoločníkov účtovnej jednotky			
Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky, alebo jej časti			
Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku			
Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky (napr. prevádzkarne)			
Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov			
Zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy			
Mimoriadne udalosti (napr. živelné pohromy)			
Získanie, alebo odobratie licencie alebo iného povolenia významného pre činnosť			

Ďalšie dôležité informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky: Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka nenastali žiadne významné zmeny, ktoré by mali dopad na finančnú pozíciu účtovnej jednotky.

Čl. VI Ostatné informácie

**VI. 1 Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej jednotke
a) – c)**

Ďalšie informácie týkajúce sa udelených výlučných práv alebo osobitných práv, a práv poskytovať služby vo verejnom záujme (formy prijatej náhrady, účtovné zásady použité pri pridelovaní nákladov a výnosov, všetky druhy činností účtovnej jednotky): *Spoločnosť nemá žiadne výlučné alebo osobitné práva.*