

STARLAND

HOLDING



VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2016

jún 2017

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI	3
SPRÁVA PREDSTAVENSTVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A STAVE JEJ MAJETKU ZA ROK 2016	5
VÝVOJ SPOLOČNOSTI	6
Zhodnotenie uplynulého vývoja	6
Stav v akom sa spoločnosť nachádza a významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená	6
Dôležité finančné a nefinančné ukazovatele vrátane informácie o vplyve činnosti spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť	6
Vybrané údaje z individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016	7
PREDPOKLADANÝ VÝVOJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI	10
NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA	10
NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY	10
NÁVRH ROZDELENIA VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA	10
INFORMÁCIE O ORGANIZAČNEJ ZLOŽKE ÚČTOVNEJ JEDNOTKY V ZAHRANIČÍ	10
SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA S KOMPLETNOU ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU	11

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Názov a sídlo spoločnosti:	Starland Holding a.s. Hurbanovo nám. 6 811 03 Bratislava
Dátum založenia spoločnosti:	16.01.1996
Dátum zápisu do obchodného registra:	31.01.1996
IČO:	35 683 015
Výška základného imania:	27.000.000,- EUR (od 07.10.2016) 150.000.000,- EUR (do 06.10.2016)
Rozsah splatenia základného imania:	27.000.000,- EUR
Základné imanie je rozdelené na akcie:	
Počet:	270.000 ks
Druh:	kmeňové
Podoba:	zaknihované
Forma:	akcie na doručiteľa
Menovitá hodnota za 1 akciu:	100,- EUR
Celková menovitá hodnota emisie:	27.000.000,- EUR
Hlavné činnosti podľa výpisu z OR:	nákup, predaj, sprostredkovanie nehnuteľností, sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností, prípravné práce k realizácii stavby.
Ďalšie činnosti podľa výpisu z OR:	nákup a predaj tovaru v rozsahu voľnej živnosti – maloobchod a veľkoobchod, prenájom priemyselného tovaru, sprostredkovateľská činnosť, prenájom motorových vozidiel, faktoring a forfaiting, prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb - obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností, obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností, automatizované spracovanie dát, usporadúvanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí, obchodné poradenstvo, vedenie účtovníctva, činnosť organizačných a ekonomických poradcov, reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti, poradenstvo v predmete podnikania, uskutočňovanie stavieb a ich zmien, prevádzkovanie výdajne stravy, poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, výkon činnosti stavebného dozoru - pozemné stavby - technické technologické a energetické vybavenie stavby, inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve,

vykonávanie odborných činností vo výstavbe podľa § 4 zák. č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.

Spoločnosť sa spravuje nasledovnými
právnymi predpisy:

slovenskými právnymi predpismi a to najmä zákonom číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

Orgány spoločnosti

Predstavenstvo:

Ronald Tahotný - predseda predstavenstva
Tomáš Bednár - podpredseda predstavenstva

Dozorná rada:

JUDr. Karin Jakubcová - člen dozornej rady
Ing. Viera Janečková - člen dozornej rady
Ing. arch. Marek Bača - člen dozornej rady

Valné zhromaždenie:

je tvorené akcionármi spoločnosti

SPRÁVA PREDSTAVENSTVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A STAVE JEJ MAJETKU ZA ROK 2016

Strategickým cieľom spoločnosti je **rozvoj a postupné zhodnocovanie aktív vo vlastníctve spoločnosti t.j. cca 360 ha pozemkov v hlavnom rozvojovom koridore Bratislavy a celého Slovenska** a vybudovanie silnej developerskej spoločnosti so zameraním na slovenský trh (min. najbližších 10 rokov), s významným podielom na trhu komerčných a rezidenčných nehnuteľností v Bratislavskom kraji.

Lokalita Triblavina je svojou rozlohou a majestátnosťou v rámci Európy unikátnym územím, ktoré je legislatívne aj infraštruktúrne pripravené na jedinečnú investičnú príležitosť. Všetky pozemky sú vysporiadané, scelené a v územných plánoch definované ako rozvojové plochy. V lokalite môžu investori okamžite začať s realizáciou svojich projektov.

Zámerom je vybudovať atraktívny a vyhľadávaný **komplex na bývanie, prácu a v neposlednom rade na oddych**. Navrhnutý je projekt, vyznačujúci sa nadčasovým konceptom, symbiózou prírody a ľudí s dôrazom na ekológiu. Projekt zároveň ponúka maximálny komfort pre budúcich obyvateľov, tak z hľadiska dopravnotechnickej infraštruktúry, ako aj občianskej vybavenosti.

Prvou investíciou v Projekte Triblavina je **vybudovanie zeleného parku o rozlohe 2 ha**, ktorý spĺňa moderné a bezpečnostné parametre a je dielom známeho slovenského akademického sochára Jozefa Kliského. Park slúži všetkým obyvateľom Chorvátskeho Grobu ako aj širokého okolia na **aktívny oddych, šport, zábavu a zmysluplné trávenie voľného času**.

Spoločnosť je schopná pripraviť a realizovať **komplexný rozsah developerských činností** - akvizícia pozemkov, príprava územia, príprava a realizácia projektu, predaj/prenájom, správa nehnuteľností a financovanie developerskej i operatívnej fázy jednotlivých projektov. To umožní spoločnosti zníženie nákladov na prípravu projektu i dosiahnutie lepších podmienok pri výstavbe. Kontrola a kontinuita celého developerského procesu v danom území **prinesie väčšiu efektívnosť i vyššiu ziskovosť z celého projektu s dôrazom na jednotlivé fázy realitného cyklu**. Investície do technickej infraštruktúry a realizácia prvých etáp projektu prinesie výrazné zvýšenie hodnoty zostávajúcich pozemkov. Kvalitná príprava projektu a široké portfólio novej budúcej výstavby umožní **veľmi rýchlu a flexibilnú reakciu na príležitosti na trhu v akomkoľvek stupni vývoja realitného trhu**.



Starland Holding a.s.
Ronald Tahotný
predseda predstavenstva



Starland Holding a.s.
Tomáš Bednár
podpredseda predstavenstva

VÝVOJ SPOLOČNOSTI

Zhodnotenie uplynulého vývoja

Za sledované obdobie (od 01.01.2016 do 31.12.2016) spoločnosť pokračovala v rozvoji developerského projektu „Triblavina“ v katastrálnom území obcí Bernolákovo, Chorvátsky Grob a Svätý Jur. Spoločnosť paralelne realizovala všetky nevyhnutné kroky súvisiace s rozvojom dopravno-technickej infraštruktúry v riešenom území, spolu s prípravou marketingového mixu a obchodnej stratégie zameranej na aktuálny trhový dopyt funkčného využitia územia v blízkosti diaľnice na logistické účely, ktorých výsledkom sú prvé zmluvné vzťahy so strategickým partnerom v oblasti logistických parkov na predaj väčších celkov v katastri obce Bernolákovo.

Lokalita Triblavina ponúka priestor pre ekologické projekty, výstavbu výskumných a vývojových centier, logistických parkov, strategicky umiestnených služieb a občianskej vybavenosti, univerzitných areálov, kancelárskych priestorov 21. storočia či revolučného bývania určeného ľuďom, ktorým záleží na zmysluplnom využití environmentálneho prostredia s dôrazom na dlhodobu udržateľný rozvoj.

Stav v akom sa spoločnosť nachádza a významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená

Developerský projekt Triblavina patrí z pohľadu rizikovosti medzi najnáročnejšie investičné projekty spoločnosti. Je to dané jeho veľkosťou, dlhodobosťou a najmä počtom a rôznorodosťou jednotlivých častí a etáp projektu. Spoločnosť nesie plnú zodpovednosť za definovanie a kontrolu predmetných rizík projektu, avšak pri kvalitnom riadení rizík je veľký predpoklad dlhodobého rastu hodnoty spoločnosti – čo je dané najmä hodnotou jej aktív (pozemkov v hlavnom rozvojovom koridore Bratislavy a Slovenska) a oddeľovaním rizík z výstavby a predaja jednotlivých etáp projektu od hodnoty ešte nezastavaných pozemkov.

Dôležité finančné a nefinančné ukazovatele vrátane informácie o vplyve činnosti spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť dosiahla v roku 2016 stratu vo výške 2.363.999 EUR. Najvýznamnejšími výnosmi spoločnosti boli tržby dosiahnuté projektovou činnosťou spoločnosti vo výške 903.554 EUR, tržby z predaja časti pozemkov 500.000 EUR a úroky z krátkodobých a dlhodobých poskytnutých úverov vo výške 5.125.734 EUR. Náklady spoločnosti boli tvorené najmä službami spojenými s projektovou činnosťou v riešenej lokalite v celkovej výške 778 532 EUR a úrokmi k vydaným dlhopisom v celkovej výške 6.825.065 EUR.

Spoločnosť si nie je v súčasnosti vedomá žiadnych možných faktorov svojej činnosti, ktoré by mohli mať vplyv na životné prostredie alebo podstatným spôsobom ovplyvňovali zamestnanosť.

Vybrané údaje z individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016

Vybrané údaje na strane aktív súvahy

/údaje individuálnej účtovnej závierky v EUR/

AKTÍVA		2014	2015	2016
Spolu majetok	01	147 762 265	284 786 528	157 552 420
Neobežný majetok	02	144 393 488	277 855 698	153 549 703
Dlhodobý nehmotný majetok	03	17 276 222	17 275 335	17 290 840
Goodwill	07	17 273 191	17 273 191	17 273 191
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	08	3 031	2 144	6 775
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	09	0	0	10 874
Dlhodobý hmotný majetok	11	111 431 799	127 526 853	131 180 357
Pozemky	12	109 783 355	125 075 868	124 806 105
Stavby	13	88 580	267 307	253 327
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	14	9 380	150 780	118 629
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	18	1 201 734	1 684 148	5 630 368
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	19	348 750	348 750	371 928
Dlhodobý finančný majetok	21	15 685 467	133 053 510	5 078 506
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	25	0	78 170 711	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	26	0	41 639 763	0
Ostatné pôžičky	27	0	0	3 394 633
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	29	15 685 467	13 243 036	1 683 873
Obežný majetok	33	3 335 516	6 870 390	3 899 992
Zásoby	34	279 057	539 731	717 382
Materiál	35	42	133	53
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	36	279 015	539 598	717 329
Dlhodobé pohľadávky	41	0	1 390	601 390
<i>Pohľadávky z obchodného styku</i>	42	0	1 390	601 390
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	45	0	1 390	601 390
Krátkodobé pohľadávky	53	2 879 237	5 541 317	2 479 198
<i>Pohľadávky z obchodného styku</i>	54	2 783 142	2 446 807	2 365 373
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	57	2 783 142	2 446 807	2 365 373
Daňové pohľadávky a dotácie	63	96 095	3 094 510	113 825
Krátkodobý finančný majetok	66	0	0	0
Finančné účty	71	177 222	787 952	102 022
Peniaze	72	9 181	1 696	4 627
Účty v bankách	73	168 041	786 256	97 395
Časové rozlíšenie	74	33 261	60 440	102 725
Náklady budúcich období dlhodobé	75	3 750	1 554	951
Náklady budúcich období krátkodobé	76	29 511	14 751	94 017
Prijmy budúcich období krátkodobé	78	0	44 135	7 757

Vybrané údaje na strane pasív súvahy
/údaje individuálnej účtovnej závierky v EUR/

PASÍVA		2014	2015	2016
Spolu vlastné imanie a záväzky	79	147 762 265	284 786 528	157 552 420
<i>Vlastné imanie</i>	<i>80</i>	<i>147 423 223</i>	<i>145 561 938</i>	<i>20 197 939</i>
Základné imanie	81	150 000 000	150 000 000	27 000 000
Základné imanie	82	150 000 000	150 000 000	27 000 000
Emisné ážio	85	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	86	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	87	281 389	281 389	281 389
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	88	281 389	281 389	281 389
Ostatné fondy zo zisku	90	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	93	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	97	-1 514 031	-2 858 166	-4 719 451
Neuhradená strata minulých rokov	99	-1 514 031	-2 858 166	-4 719 451
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	100	-1 344 135	-1 861 285	-2 363 999
Záväzky	101	339 042	139 224 590	137 332 842
Dlhodobé záväzky	102	7 850	135 001 016	134 655 432
<i>Dlhodobé záväzky z obchodného styku</i>	<i>103</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>153 511</i>
Ostatné záväzky z obchodného styku	106	0	0	153 511
Ostatné dlhodobé záväzky	110	6 950	0	0
Vydané dlhopisy	113	0	135 000 000	134 500 000
Záväzky zo sociálneho fondu	114	900	941	883
Odložený daňový záväzok	117	0	75	1 038
Dlhodobé rezervy	118	0	0	0
Dlhodobé bankové úvery	121	0	0	0
Krátkodobé záväzky	122	302 903	3 806 675	2 278 804
<i>Záväzky z obchodného styku</i>	<i>123</i>	<i>261 492</i>	<i>3 767 600</i>	<i>2 238 404</i>
Ostatné záväzky z obchodného styku	126	261 492	3 767 600	2 238 404
Záväzky voči zamestnancom	131	19 911	19 395	19 878
Záväzky zo sociálneho poistenia	132	11 296	10 601	11 185
Daňové záväzky a dotácie	133	8 209	8 103	8 362
Iné záväzky	135	1 995	976	975
Krátkodobé rezervy	136	28 289	36 649	19 764
Zákonné rezervy	137	28 289	21 299	9 670
Ostatné rezervy	138	0	15 350	10 094
Bežné bankové úvery	139	0	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci	140	0	380 250	378 842
Časové rozlíšenie	141	0	0	21 639
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	0	0	21 639

Vybrané údaje z výkazu ziskov a strát
/údaje individuálnej účtovnej závierky v EUR/

TEXT		2014	2015	2016
Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 651 456	1 113 174	1 604 704
Výnosy z hospodárskej činnosti	02	732 826	863 978	2 009 925
Tržby z predaja služieb	05	1 102 241	340 203	1 036 777
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	06	-482 356	260 583	236 359
Aktivácia	07	97 941	153 830	163 372
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	08	15 000	104 410	569 927
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09	0	4 952	3 490
Náklady na hospodársku činnosť	10	2 604 958	2 827 852	2 578 879
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	12	4 068	52 154	136 281
Služby	14	2 010 279	2 197 835	1 426 635
Osobné náklady	15	523 681	441 163	437 181
Mzdové náklady	16	382 925	327 494	324 374
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	17	22 275	15 733	12 000
Náklady na sociálne poistenie	18	108 914	91 871	94 446
Sociálne náklady	19	9 567	6 065	6 361
Dane a poplatky	20	29 571	32 981	78 515
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	21	11 503	23 415	54 713
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	22	11 503	23 415	54 713
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	24	14 313	71 662	365 900
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	11 543	8 642	79 654
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	27	-1 872 132	-1 963 874	-568 954
Pridaná hodnota	28	-1 296 521	-1 495 373	-126 408
Výnosy z finančnej činnosti	29	549 231	811 343	5 125 797
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	31	536 294	668 971	5 074 077
Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek	32	0	148 355	4 378 538
Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek	33	0	78 325	436 013
Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov	34	536 294	442 291	259 526
Výnosové úroky	39	12 937	142 372	51 720
Ostatné výnosové úroky	41	12 937	142 372	51 720
Náklady na finančnú činnosť	45	18 351	705 795	6 916 987
Opravné položky k finančnému majetku	48	17 075	72 930	79 081
Nákladové úroky	49	0	380 250	6 825 065
Ostatné nákladové úroky	51	0	380 250	6 825 065
Kurzové straty	52	8	0	15
Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	1 268	252 615	12 826
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	55	530 880	105 548	-1 791 190
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	56	-1 341 252	-1 858 326	-2 360 144
Daň z príjmov	57	2 883	2 959	3 855
Daň z príjmov splatná	58	2 883	2 884	2 892
Daň z príjmov odložená	59	0	75	963
Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	60	0	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61	-1 344 135	-1 861 285	-2 363 999

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

Spoločnosť sa plánuje zameriavať na rozvoj developerského projektu „Triblavina“ s obchodným názvom "PARK CITY Triblavina" v katastrálnom území obcí Bernolákovo, Chorvátsky Grob a Svätý Jur. Vzhľadom na veľký rozsah riešeného územia a plánované kapacity je samozrejmé, že projekt bude realizovaný v jednotlivých na seba priamo nadväzujúcich etapách - každá jednotlivá etapa bude vo výške investície 60 až 130 mil. EUR. Celková doba realizácie projektu je odhadovaná na 10 až 25 rokov.

Málokedy je k dispozícii na rozvoj a investície tak veľké územie, ktoré je pripravené, ucelené, s vynikajúcou infraštruktúrou a výnimočnou polohou.

Práve dnes nastal čas myslieť na odvážne a výnimočné rozvojové projekty, ktoré dokážu obohatiť stredoeurópsky priestor o príťažlivé Mesto Budúcnosti. Nová zóna sa môže zamerať na to najdôležitejšie: ľudský tvorivý potenciál.

Naším cieľom je stať pri zrode zóny, v ktorej sa presadia inovácie a netradičné riešenia v súlade s trvalo udržateľným rozvojom a ekologickým prístupom k bývaniu a životu.

Po rozbehnutí projektu "PARK CITY Triblavina" sa spoločnosť zameria aj na vyhľadávanie vhodných pozemkov pre ďalšie strategické developmenty resp. pre konkrétnych klientov („príležitosť hľadá miesto“).

NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2016 žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť za sledované obdobie (01.01.2016 - 31.12.2016) nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

NÁVRH ROZDELENIA VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

Výsledok hospodárenia roku 2016 - stratu vo výške 2.363.999,19 EUR predstavenstvo spoločnosti navrhuje preúčtovať na účet neuhradená strata minulých období.

INFORMÁCIE O ORGANIZAČNEJ ZLOŽKE ÚČTOVNEJ JEDNOTKY V ZAHRANIČÍ

Účtovná jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA S KOMPLETNOU ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU

V súlade s ustanovením § 20 zákona o Účtovníctve súčasťou tejto Výročnej správy je aj Správa nezávislého audítora obsahujúca správu z auditu individuálnej účtovnej závierky a správu k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej práve spoločnosti Starland Holding a.s., ktorej prílohu tvorí Účtovná závierka podnikateľov v podvojnóm účtovníctve zostavená k 31.12.2016.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
o overení riadnej individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2016

Starland Holding a.s.
ul. Hurbanovo nám. 6, 811 03 Bratislava

Bratislava
jún 2017

Audítor: Ing. Júlia Petrovičová
Trenčianska 17, 821 09 Bratislava
Licencia SKAU 829

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Starland Holding a.s.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti Starland Holding a.s. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31.12.2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 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 som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá 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 môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj 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.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou 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 medzinárodných audítorských štandardov 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 medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus.

Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej

nesprávnosti 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.

- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských 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 dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím 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.

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. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

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

Posúdila som, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú som obdržala pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mala uviesť.

Bratislava, 16. júna 2017

Ing. Júlia Petrovičová
audítorka
Licencia SKAU 829



Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2016

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č Ď É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2020860820	x riadna	malá	od 01 2016
IČO			do 12 2016
35683015	mimoriadna	x veľká	
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
68.10.0			od 01 2015
			do 12 2015

Priložené súčasti účtovnej závierky

x Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)x Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)x Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Starland Holding a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

HURBANOV NÁM.

Číslo

6

PSČ

Obec

81103 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Zapísaná v OR Okr. súdu Bratislava

I., Oddiel Sa, Vložka č. 1007/B.

Telefónne číslo

Faxové číslo

0220923215

E-mailová adresa

info@starlandholding.sk

Zostavená dňa:

05.06.2017

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2		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			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	5 6 3 0 3 6 7	5 6 3 0 3 6 7	1 6 8 4 1 4 8
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	3 4 8 7 5 0	3 4 8 7 5 0	3 4 8 7 5 0
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	5 3 3 0 3 9 4 2 5 1 8 8 8	5 0 7 8 5 0 6	1 3 3 0 5 3 5 1 0
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			7 8 1 7 0 7 1 1
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			4 1 6 3 9 7 6 3
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	3 6 4 6 5 2 1 2 5 1 8 8 8	3 3 9 4 6 3 3	
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	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29		1 6 8 3 8 7 3	1 6 8 3 8 7 3	1 3 2 4 3 0 3 6
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		3 8 9 9 9 9 2	3 8 9 9 9 9 2	6 8 7 0 3 9 0
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34		7 1 7 3 8 2	7 1 7 3 8 2	5 3 9 7 3 1
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35		5 3	5 3	1 3 3
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36		7 1 7 3 2 9	7 1 7 3 2 9	5 3 9 5 9 8
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		6 0 1 3 9 0	6 0 1 3 9 0	1 3 9 0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42		6 0 1 3 9 0	6 0 1 3 9 0	1 3 9 0



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
Korekcia - časť 2					
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	6 0 1 3 9 0	6 0 1 3 9 0	
					1 3 9 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
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	2 4 7 9 1 9 8	2 4 7 9 1 9 8	
					5 5 4 1 3 1 7
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 3 6 5 3 7 3	2 3 6 5 3 7 3	
					2 4 4 6 8 0 7
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 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 3 6 5 3 7 3	2 3 6 5 3 7 3	2 4 4 6 8 0 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok 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 3 8 2 5	1 1 3 8 2 5	3 0 9 4 5 1 0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (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	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 0 2 0 2 2	1 0 2 0 2 2	7 8 7 9 5 2
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	4 6 2 7	4 6 2 7	1 6 9 6
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	9 7 3 9 5	9 7 3 9 5	7 8 6 2 5 6
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 0 2 7 2 5	1 0 2 7 2 5	6 0 4 4 0
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	9 5 1	9 5 1	1 5 5 4
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	9 4 0 1 7	9 4 0 1 7	1 4 7 5 1
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	7 7 5 7	7 7 5 7	4 4 1 3 5

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	1 5 7 5 5 2 4 2 0	2 8 4 7 8 6 5 2 8
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 0 1 9 7 9 3 9	1 4 5 5 6 1 9 3 8
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 7 0 0 0 0 0 0	1 5 0 0 0 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 7 0 0 0 0 0 0	1 5 0 0 0 0 0 0 0
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	2 8 1 3 8 9	2 8 1 3 8 9
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 8 1 3 8 9	2 8 1 3 8 9
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielky (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		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 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	- 4 7 1 9 4 5 1	- 2 8 5 8 1 6 6
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 4 7 1 9 4 5 1	- 2 8 5 8 1 6 6
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	- 2 3 6 3 9 9 9	- 1 8 6 1 2 8 5
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 3 7 3 3 2 8 4 2	1 3 9 2 2 4 5 9 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 3 4 6 5 5 4 3 2	1 3 5 0 0 1 0 1 6
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	1 5 3 5 1 1	
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	1 5 3 5 1 1	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
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		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	1 3 4 5 0 0 0 0 0	1 3 5 0 0 0 0 0 0
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	8 8 3	9 4 1
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 0 3 8	7 5



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		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 2 7 8 8 0 4	3 8 0 6 6 7 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 2 3 8 4 0 4	3 7 6 7 6 0 0
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	2 2 3 8 4 0 4	3 7 6 7 6 0 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
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	1 9 8 7 8	1 9 3 9 5
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 1 1 8 5	1 0 6 0 1
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	8 3 6 2	8 1 0 3
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	9 7 5	9 7 6
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 9 7 6 4	3 6 6 4 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	9 6 7 0	2 8 2 9 9
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 0 0 9 4	8 3 5 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	3 7 8 8 4 2	3 8 0 2 5 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	2 1 6 3 9	
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 1 6 3 9	



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	- 1 2 6 4 0 8	- 1 4 9 5 3 7 3
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 1 2 5 7 9 7	8 1 1 3 4 3
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	5 0 7 4 0 7 7	6 6 8 9 7 1
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	4 3 7 8 5 3 8	1 4 8 3 5 5
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33	4 3 6 0 1 3	7 8 3 2 5
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34	2 5 9 5 2 6	4 4 2 2 9 1
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	5 1 7 2 0	1 4 2 3 7 2
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	5 1 7 2 0	1 4 2 3 7 2
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	6 9 1 6 9 8 7	7 0 5 7 9 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	7 9 0 8 1	7 2 9 2 9
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	6 8 2 5 0 6 5	3 8 0 2 5 0
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	6 8 2 5 0 6 5	3 8 0 2 5 0
O.	Kurzové straty (563)	52	1 5	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 2 8 2 6	2 5 2 6 1 5



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 7 9 1 1 9 0	1 0 5 5 4 9
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 2 3 6 0 1 4 4	- 1 8 5 8 3 2 5
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 8 5 5	2 9 6 0
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 8 9 2	2 8 8 5
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	9 6 3	7 5
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 2 3 6 3 9 9 9	- 1 8 6 1 2 8 5

ČI. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**(1) Názov a sídlo**

Starland Holding a.s.
Hurbanovo nám. 6
811 03 Bratislava

Opis vykonávanej činnosti

-  nákup, predaj, sprostredkovanie nehnuteľností,
-  sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností,
-  prípravné práce k realizácii stavby,
-  poskytovanie úverov.

Spoločnosť Starland Holding a. s. (ďalej len spoločnosť) bola založená 16. januára 1996 a do Obchodného registra bola zapísaná 31. januára 1996 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel: Sa., vložka 1007/B).

(3) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2015, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného akcionára spoločnosti dňa 28.06.2016.

(4) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 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. januára 2016 do 31. decembra 2016.

(6) Počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	9	8
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	9	9
počet vedúcich zamestnancov	2	2

ČI. II INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**(1) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti (going concern).****(2) Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované v rámci platného Zákona o účtovníctve a Postupov účtovania pre podnikateľov účtujúci v sústave podvojného účtovníctva.****(4) Spôsob určenie ocenenia majetku a záväzkov****Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok**

Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Goodwill (§ 37 ods. 11 postupov účtovania) vznikol pri zlúčení ako rozdiel hodnoty podielu spoločnosti v zanikajúcich spoločnostiach a ich reálnou hodnotou majetku a záväzkov.

Dlhodobý hmotný majetok okrem pozemkov sa ku dňu zlúčenia precenil na reálnu hodnotu na základe kvalifikovaného odhadu v zmysle § 27 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov v zanikajúcich spoločnostiach.

Pozemky sa ku dňu zlúčenia precenili na reálnu hodnotu na základe znaleckého posudku v zmysle § 27 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov v zanikajúcich spoločnostiach.

Dlhodobý finančný majetok

Dlhodobé pôžičky, ak je zostatková doba splatnosti dlhšia ako jeden rok, sa upravujú opravnou položkou na jej súčasnú hodnotu metódou efektívnej úrokovej miery.

Zásoby

Nedokončená výroba sa oceňuje vo vlastných nákladoch, ktoré tvoria priame náklady. Ocenenie vo vlastných nákladoch je na úrovni skutočných vlastných nákladov vynaložených na nedokončenú výrobu.

Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku 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.

Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

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

Závázky, rezervy, úvery

Závázky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závázky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.

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

Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

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

Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci, kedy bol uvedený do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 2.400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania a účtuje sa na účtu nákladového účtu 518 – Ostatné služby.

Goodwill sa odpisuje nerovnomerne, v závislosti od predaja pozemkov nadobudnutých zlúčením.

Dlhodobý nehmotný majetok	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Ostatný dlh. nehmotný majetok	5 rokov	lineárna	20,00%
Drobný dlh. nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100,00%

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci, kedy bol uvedený do používania.

Pozemky sa neodpisujú.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 1.700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania a účtuje sa na účtu nákladového účtu 501 – Spotreba materiálu.

Dlhodobý hmotný majetok	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20 rokov	lineárna	5,00%
Nábytok	6 rokov	lineárna	16,67%
PC technika, ostatný DHM	4 roky	lineárna	25,00%
Preliezky	6 rokov	lineárna	16,67%
Drobné stavby	12 rokov	lineárna	8,33%
Dopravné prostriedky	4 roky	lineárna	25,00%
Drobný dlh. hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100,00%

ČI. III INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

(1) Aktíva

a) Dlhodobý majetok

Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- teľné práva	Goodwill	Ostatý DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskyt- nuté preddavky na DNM	
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	18 043 411	4 435	0	0	18 047 846
Prírastky	0	0	0	0	0	16 534	23 179	39 713
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	5 660	-5 660	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	18 043 411	10 095	10 874	23 179	18 087 559
Oprávky								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	770 220	2 291	0	0	772 511
Prírastky	0	0	0	0	1 029	0	0	1 029
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	770 220	3 320	0	0	773 540
Opravné položky								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	17 273 191	2 144	0	0	17 275 335
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	17 273 191	6 775	10 874	23 179	17 314 019

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							Spolu
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- teľné práva	Goodwill	Ostatý DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskyt- nuté preddavky na DNM	
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	18 043 411	4 435	0	0	18 047 846
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	18 043 411	4 435	0	0	18 047 846
Oprávky								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	770 220	1 404	0	0	771 624
Prírastky	0	0	0	0	887	0	0	887
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	770 220	2 291	0	0	772 511
Opravné položky								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	17 273 191	3 031	0	0	17 276 222
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	17 273 191	2 144	0	0	17 275 335

Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hn. veci a súbory hn. vecí	Pest. celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účt. obdobia	125 075 868	279 594	177 161	0	0	0	1 684 148	348 750	127 565 521
Prírastky	0	0	0	0	0	0	4 049 909	0	4 049 909
Úbytky	269 763	0	1 806	0	0	0	96 137	0	367 706
Presuny	0	0	7 553	0	0	0	-7 553	0	0
Stav na konci účt. obdobia	124 806 105	279 594	182 908	0	0	0	5 630 367	348 750	131 247 724
Oprávky									
Stav na začiatku účt. obdobia	0	12 287	26 381	0	0	0	0	0	38 668
Prírastky	0	13 980	39 704	0	0	0	0	0	53 684
Úbytky	0	0	1 806	0	0	0	0	0	1 806
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	26 267	64 279	0	0	0	0	0	90 546
Opravné položky									
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účt. obdobia	125 075 868	267 307	150 780	0	0	0	1 684 148	348 750	127 526 853
Stav na konci účt. obdobia	124 806 105	253 327	118 629	0	0	0	5 630 367	348 750	131 157 178

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hn. veci a súbory hn. vecí	Pest. celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účt. obdobia	109 783 355	95 333	22 649	0	0	0	1 201 734	348 750	111 451 821
Prírastky	0	0	1 950	0	0	0	1 329 689	14 857 605	16 189 244
Úbytky	0	0	4 225	0	0	0	71 319	0	75 544
Presuny	15 292 513	184 261	156 787	0	0	0	-775 956	-14 857 605	0
Stav na konci účt. obdobia	125 075 868	279 594	177 161	0	0	0	1 684 148	348 750	127 565 521
Oprávky									
Stav na začiatku účt. obdobia	0	6 753	13 269	0	0	0	0	0	20 022
Prírastky	0	5 534	17 337	0	0	0	0	0	22 871
Úbytky	0	0	4 225	0	0	0	0	0	4 225
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	12 287	26 381	0	0	0	0	0	38 668
Opravné položky									
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účt. obdobia	109 783 355	88 580	9 380	0	0	0	1 201 734	348 750	111 431 799
Stav na konci účt. obdobia	125 075 868	267 307	150 780	0	0	0	1 684 148	348 750	127 526 853

c) Na pozemky v hodnote 124.761.838 EUR je zriadené záložné právo.

d) Goodwill vznikol pri zlúčení v roku 2012 rozdielom hodnoty podielu spoločnosti v zanikajúcich spoločnostiach a reálnou hodnotou ich majetku a záväzkov, odpisuje sa nerovnomerne.

f) g) i) Dlhodobý finančný majetok predstavujú dlhodobé úvery s dobou splatnosti najviac dva roky.

Spoločnosť upravila úroky k dlhodobým úverom formou opravnej položky na súčasnú hodnotu metódou efektívnej úrokovej miery.

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie				
	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	Ostatné pôžičky	Pôžičky a ostatný dlhod. finančný majetok so zost. dobou splatnosti najviac jeden rok	Spolu
Prvotné ocenenie					
Stav na začiatku účt. obdobia	78 184 507	41 684 815	0	13 356 995	133 226 317
Prírastky	4 378 538	436 013	0	259 525	5 074 076
Úbytky	123 000 000	0	0	9 970 000	132 970 000
Presuny	40 436 955	-42 120 828	3 646 520	-1 962 647	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	3 646 520	1 683 873	5 330 393
Opravné položky					
Stav na začiatku účt. obdobia	13 796	45 052	0	113 959	172 807
Prírastky	0	0	137 928	0	137 928
Úbytky	58 848	0	0	0	58 848
Presuny	45 052	-45 052	113 959	-113 959	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	251 887	0	251 887
Účtovná hodnota					
Stav na začiatku účt. obdobia	78 170 711	41 639 763	0	13 243 036	133 053 510
Stav na konci účt. obdobia	0	0	3 394 633	1 683 873	5 078 506

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	Ostatné pôžičky	Pôžičky a ostatný dlhod. finančný majetok so zost. dobou splatnosti najviac jeden rok	Spolu
Prvotné ocenenie					
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	15 785 344	15 785 344
Prírastky	78 184 507	41 684 815	0	542 291	120 411 613
Úbytky	0	0	0	2 970 640	2 970 640
Presuny	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	78 184 507	41 684 815	0	13 356 995	133 226 317
Opravné položky					
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	99 877	99 877
Prírastky	13 796	45 052	0	14 082	72 930
Úbytky	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	13 796	45 052	0	113 959	172 807
Účtovná hodnota					
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	15 685 467	15 685 467
Stav na konci účt. obdobia	78 170 711	41 639 763	0	13 243 036	133 053 510

p) Najvýznamnejšie položky pohľadávok:

- postúpené pohľadávky v hodnote 2.126.518 EUR
- dlhodobé pohľadávky z titulu predaja pozemku v hodnote 600.000 EUR, splatné počnúc rokom 2019 v hodnote 120.000 EUR každoročne

Na spoločnosť voči ktorej eviduje Starland Holding a.s. pohľadávky po splatnosti vo výške 2.126.518 EUR bol dňa 23.12.2014 vyhlásený konkurz. Spoločnosť Starland Holding a.s. nevytvárala opravnú položku k predmetným pohľadávkam nakoľko sú zabezpečené rôznymi typmi zabezpečenia, najmä: záložným právom k nehnuteľnostiam, biancozmenkou, podriadenosťou dlhu, záložným právom k pohľadávkam, ktoré je vyššie ako nominálna hodnota pohľadávok.

poznámky (Úč PODV 3-01)

IČO			3	5	6	8	3	0	1	5
DIČ	2	0	2	0	8	6	0	8	2	0

q) Prehľad o vekovej štruktúre pohľadávok je uvedená v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	601 390	0	601 390
Dlhodobé pohľadávky spolu	601 390	0	601 390
Krátkodobé pohľadávky			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	99 160	2 266 213	2 365 373
Daňové pohľadávky a dotácie	113 825	0	113 825
Krátkodobé pohľadávky spolu	212 985	2 266 213	2 479 198

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	3 080 588

V zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva k pohľadávkam je zriadené záložné právo na všetky existujúce, budúce, podmienené a nepodmienené pohľadávky. Spoločnosť účtovala na podsúvahe záložné právo v hodnote pohľadávok z obchodného styku podľa stavu k 31.12.2016.

y) Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív je v nasledovnej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho	951	1 554
poistenie	951	1 554
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho	92 655	13 234
výstava MIPIM 2017	60 640	0
služby agenta	28 603	0
nájomné	0	9 687
poistenie	3 412	3 547
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho	7 757	44 135
nájomné	7 757	44 135

(2) **Pasíva**

a) **Základné imanie**

Základné imanie spoločnosti tvorí 270.000 ks kmeňových zaknihovaných akcií na doručiteľa s menovitou hodnotou jednej akcie 100,00 EUR. Základné imanie spoločnosti je splatené v plnom rozsahu.
Jediný akcionár spoločnosti dňa 19.05.2016 rozhodnutím znížil základné imanie spoločnosti zo 150.000.000 EUR na súčasných 27.000.000 EUR. Zníženie základného imania bolo v príslušnom registri okresného súdu zapísané dňa 07.10.2016.
Držitelia kmeňových akcií sú oprávnení dostávať dividendu (vyplácanú nepravidelne) a hlasovať na zasadnutiach v pomere jeden hlas na kmeňovú akciu.

Vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	1 861 285
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých období	0
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	0
Prevod na účet neuhradenej straty minulých období	1 861 285
Iné	0
Spolu	1 861 285

Zisk/strata na akciu

Menovitá hodnota	Počet ks	Zisk/strata 2016 na akciu	Zisk/strata 2015 na akciu
100,00	270 000	-8,76	-
100,00	1 500 000	-	-1,24

Návrh vysporiadania účtovnej straty

Preúčtovanie účtovnej straty na účet neuhradená strata minulých období.

b) Prehľad o rezervách je uvedený v nasledovných tabuľkách:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	36 649	19 764	36 649	0	19 764
Audit ÚZ	4 000	4 000	4 000	0	4 000
Spracovanie ÚZ	3 000	3 000	3 000	0	3 000
Nevyčerp.dovolenky a poistné	21 299	9 670	21 299	0	9 670
Ostatné	8 350	3 094	8 350	0	3 094

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	28 289	36 649	28 170	119	36 649
Audit ÚZ	4 000	4 000	4 000	0	4 000
Spracovanie ÚZ	3 000	3 000	3 000	0	3 000
Zverejnenie ÚZ	119	0	0	119	0
Nevyčerp.dovolenky	16 270	21 299	16 270	0	21 299
Ostatné	4 900	8 350	4 900	0	8 350

c) d) Štruktúra záväzkov (bez rezerv) je uvedená v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	134 655 432	135 001 016
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Vydané dlhopisy	134 500 000	135 000 000
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov, z toho:	155 432	1 016
Ostatné záväzky z obchodného styku	153 511	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	883	941
Odložený daňový záväzok	1 038	75
Dlhodobé bankové úvery spolu	0	0
Krátkodobé záväzky spolu, z toho:	2 278 804	3 806 675
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane, z toho:	2 075 447	3 128 589
Ostatné záväzky z obchodného styku	2 035 047	3 089 514
Záväzky voči zamestnancom	19 878	19 395
Záväzky zo sociálneho poistenia	11 185	10 601
Daňové záväzky a dotácie	8 362	8 103
Iné záväzky	975	976
Záväzky po lehote splatnosti, z toho:	203 357	678 086
Ostatné záväzky z obchodného styku	203 357	678 086
Bežné bankové úvery spolu	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci spolu	378 842	380 250

f) Výpočet odloženého daňového závazku je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	4 943	341
Odpočítateľné	0	0
Zdaniteľné	4 943	341
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	0	0
Odpočítateľné	0	0
Zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	22
Odložená daňová pohľadávka	1 038	0
Zmena odloženej daňovej pohľadávky	963	75
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	963	75
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

g) Tvorba a čerpanie sociálneho fondu sú znázornené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	941	900
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 755	1 762
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	1 755	1 762
Čerpanie sociálneho fondu	1 813	1 721
Konečný zostatok sociálneho fondu	883	941

h) Vydané dlhopisy

Menovitá hodnota	250 000,00 €
Počet kusov	540
Nominálna hodnota	135 000 000,00 €
Emisný kurz	100% menovitej hodnoty
Úrok	12 M EURIBOR + 5,00% p.a.
Splatnosť	10.12.2025

Úrok, ktorý je splatný každoročne 10.12., je evidovaný v krátkodobých pohľadávkach na riadku 140 súvahy (Krátkodobé finančné výpomoci).

Spoločnosť nadobudla 2 ks vlastných dlhopisov a to použitím finančných prostriedkov získaných z nakladania s pozemkami spoločnosti. Dlhopisy boli nadobudnuté v súlade s bodom 4.4.2 a) emisných podmienok dlhopisov. Registrácia 2 ks vlastných dlhopisov bola následne bez zbytočného odkladu v zmysle bodu 9.4.3 emisných podmienok zrušená v Centrálnom depozitári cenných papierov SR, a.s..

j) Časové rozlíšenie

Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív je v nasledovnej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho	21 639	0
Nájomné	21 639	0

(5) Odložená daň z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	2 987 574	3 785 223

Spoločnosť neúčtovala odloženú daň z titulu budúceho umorenia daňových strát, nakoľko nie je dostatočná istota, že v budúcich zdaňovacích obdobiach bude dosiahnutý dostatočný základ dane z príjmov, ktorý umožní vyrovnať odloženú daňovú pohľadávku.

ČI. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ POLOŽKY VÝKAZU A STRÁT

(1)

Štruktúra tržieb za vlastné výkony a tovar	Projektová činnosť		Nájomné		Ostatné	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovenská republika	903 554	228 440	133 217	111 638	6	125
Spolu	903 554	228 440	133 217	111 638	6	125

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	163 372	153 831
Aktivácia miezd projektových pracovníkov	163 372	153 831

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	569 927	104 410
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	500 000	410
Tržby z predaja rozpracovaného majetku	69 927	104 000

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Osobné náklady, z toho:	437 181	441 163
Mzdy	336 374	343 227
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne poistenie	68 071	68 497
Zdravotné poistenie	26 375	23 374
Sociálne zabezpečenie	6 361	6 065

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky finančných výnosov, z toho:	5 125 735	811 318
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	5 125 735	811 318
úroky z poskytnutých krátkodobých úverov	51 658	0
úroky dlhopisov	0	142 347
úroky z poskytnutých dlhodobých úverov	5 074 077	668 971

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	1 356 358	2 148 305
Štúdie, poradenstvo, inžinierska činnosť	778 532	377 770
Ochrana majetku	180 000	180 000
Provízie, sprostredkovanie	112 500	0
Reklama, PR	102 504	39 751
Účtovníctvo, poradenstvo, spracovanie miezd	84 306	66 736
Právne služby	47 248	21 120
Nájomné	43 361	1 451 721
Telefónne, internetové a IT poplatky a služby	7 907	7 568
Inzercia	0	3 639

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky ostatných nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	439 482	78 089
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného majetku	269 763	343
Náklady na predaj nezaradeného majetku	96 137	71 319
Dary	15 690	715
Náklady na nedokončenú výrobu	52 950	0
Poistenie majetku, zodpovednosti za škodu	4 942	5 712

Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	6 916 657	705 287
Kurzové straty, z toho:	15	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	6 916 642	705 287
úroky - dlhopisy	6 825 065	380 250
tvorba a zúčtovanie opravných položiek k fin. majetku	79 081	72 930
poplatky CDCP, PB, Burza	12 496	252 107

(3) Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	4 000	4 000
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	4 000	4 000
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0

(4) Prehľad o čistom obrate je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 036 777	340 203
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s predmetom činnosti	569 927	772 971
Čistý obrat celkom	1 606 704	1 113 174

Čl. V INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

- (3)** Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch zabezpečenie pohľadávok z postúpených pohľadávok rôznymi typmi zabezpečenia, najmä: záložným právom k nehnuteľnostiam, biancozmenkou, podriadenosťou dlhu, záložným právom k pohľadávkam, vo výške nominálnej hodnoty postúpených pohľadávok, t.j. 2.126.518 EUR.
- Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch zabezpečenie pohľadávky z poskytnutého dlhodobého úveru biancozmenkou vo výške zostatku istiny a úrokov k 31.12.2016 vo výške 3.646.521 EUR.
- Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch záložné právo na vlastné pozemky vo výške 104.697.556 EUR.
- Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch duplicitné zabezpečenie vlastných dlhopisov vo výške 67.439.421 EUR.
- Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch záložné právo na pohľadávky z účtov vo výške 97.395 EUR.
- Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch záložné právo na pohľadávky vo výške 3.080.588 EUR.
- Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch záložné právo na pozemky vo výške 20.064.281 EUR.

Čl. VII

(1) Informácie o transakciách účtovnej jednotky a spriaznenými osobami

c) Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami:

Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období poskytla dlhodobý úver spoločnosti DIAMOND HOTELS CYPRUS LIMITED v hodnote 20.089.125 EUR, výnosy z úrokov v predchádzajúcom účtovnom období boli v hodnote 36.491 EUR, v bežnom účtovnom období v hodnote 210.523 EUR. Úver v bežnom účtovnom období dohodou o prevzatí dlhu zmenil dlžníka.

Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období poskytla dlhodobý úver spoločnosti MYZER LIMITED v hodnote 26.223.238 EUR, výnosy z úrokov v predchádzajúcom účtovnom období boli v hodnote 51.297 EUR, v bežnom účtovnom období v hodnote 274.805 EUR. Úver v bežnom účtovnom období dohodou o prevzatí dlhu zmenil dlžníka.

Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období poskytla dlhodobý úver spoločnosti NIKROC INVESTMENTS LIMITED v hodnote 1.842.750 EUR, výnosy z úrokov v predchádzajúcom účtovnom období boli v hodnote 3.347 EUR, v bežnom účtovnom období v hodnote 19.311 EUR. Úver v bežnom účtovnom období dohodou o prevzatí dlhu zmenil dlžníka.

Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období poskytla dlhodobý úver spoločnosti OXLEY INVESTMENT LIMITED v hodnote 21.064.438 EUR, výnosy z úrokov v predchádzajúcom účtovnom období boli v hodnote 41.206 EUR, v bežnom účtovnom období v hodnote 220.744 EUR. Úver v bežnom účtovnom období dohodou o prevzatí dlhu zmenil dlžníka.

Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období poskytla dlhodobý úver spoločnosti ZIVIC LIMITED v hodnote 19.674.615 EUR, výnosy z úrokov v predchádzajúcom účtovnom období boli v hodnote 38.487 EUR, v bežnom účtovnom období v hodnote 206.179 EUR. Úver v bežnom účtovnom období dohodou o prevzatí dlhu zmenil dlžníka.

Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období poskytla dlhodobý úver spoločnosti NIAGA EQUITY LIMITED v hodnote 30.748.475 EUR, výnosy z úrokov v predchádzajúcom účtovnom období boli v hodnote 55.853 EUR, v bežnom účtovnom období v hodnote 3.882.989 EUR. Spoločnosť zmenila dlžníka dohodou o prevzatí dlhu v celkovej výške 89.996.556 EUR vrátane úrokov. Zápočet poskytnutého úveru a zníženia základného imania v bežnom účtovnom období bol vo výške 123.000.000 EUR. Zostatok nesplatených úrokov je ku koncu bežného účtovného obdobia v hodnote 1.683.873 EUR.

(2) Prehľad o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti:

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	štatutár- nych	dozor- ných	iných	štatutár- nych	dozor- ných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
výška priznaných odmien za účtovné obdobie z dôvodu výkonu ich funkcie	12 000	0	0	0	0	0
	14 983	0	750	0	0	0

Čl. IX PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	150 000 000	0	123 000 000	0	27 000 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	281 389	0	0	0	281 389
Neuhradená strata minulých rokov	-2 858 166	0	0	-1 861 285	-4 719 451
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 861 285	-2 363 999	0	1 861 285	-2 363 999

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	150 000 000	0	0	0	150 000 000
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	281 389	0	0	0	281 389
Neuhradená strata minulých rokov	-1 514 031	0	0	-1 344 135	-2 858 166
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 344 135	-1 861 285	0	1 344 135	-1 861 285

Čl. X PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-2 360 144	-1 858 326
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A.1.1. až A.1.13.)	2 108 388	-389 594
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	54 712	22 743
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov, s výnimkou jeho predaja (+)	0	672
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	79 081	72 930
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-20 647	-27 179
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	6 825 065	380 250
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-5 125 796	-811 343
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	204 027	32 748
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	91 946	-60 415
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia (Súčet A.2.1 až A.2.4)	393 165	135 581 079
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	2 462 119	-2 663 470
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-1 891 303	138 505 223
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-177 651	-260 674
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A.1. + A.2.)	141 409	133 333 159
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	3 589 418	142 372
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-6 826 473	0
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A.1. až A.6.)	-3 095 646	133 475 531
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-2 892	-2 885
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A.1. až A.7.)	-3 098 538	133 472 646
Peňažné toky z investičných činností			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-39 712	0
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-4 049 909	-16 194 324
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	69 927	104 410
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	0	-119 642 642
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	119 642 642	0
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	0	-100 000
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	9 789 660	2 970 640
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.17.)	125 412 608	-132 861 916
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1. až C.1.8.)	-123 000 000	0
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	-123 000 000	0
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (súčet C.2.1. až C.2.8.)	0	0
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C.1. až C.9.)	-123 000 000	0
D.	Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A+B+C)	-685 930	610 730

poznámky (Úč PODV 3-01)

IČO

3	5	6	8	3	0	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	8	6	0	8	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	787 952	177 222
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	102 022	787 952
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	0	0
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	102 022	787 952