

P3 Bratislava Park s.r.o.

Správa nezávislého audítora
o overení účtovnej závierky
k 31. decembru 2017

Obsah

Správa nezávislého audítora

Prílohy:

- 1) Účtovná závierka spoločnosti zostavená k 31. decembru 2017 v členení:
 - Súvaha k 31. decembru 2017
 - Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembrom 2017
 - Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2017
- 2) Preklad správy audítora do anglického jazyka (Translation of the Auditor's report)



KPMG Slovensko spol. s r.o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone +421 (0)2 59 98 41 11
Fax +421 (0)2 59 98 42 22
Internet www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti P3 Bratislava Park s.r.o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti P3 Bratislava Park s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 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 31. decembru 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 („zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). 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 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („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 auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením 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 nesprávosti, 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

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 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 uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti 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 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.
- 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 správou a riadením 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.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky vyjadríme názor, či:

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

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

27. apríl 2018
Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96



Zodpovedný audítor:
Ing. Peter Žoldák
Licencia UDVA č. 1061

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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 D 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
2 0 2 2 5 3 4 1 7 3	x riadna	x malá	od 0 1 2 0 1 7
IČO			Za obdobie
3 6 8 5 6 6 6 5	mimoriadna	veľká	do 1 2 2 0 1 7
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
6 8 . 2 0 . 0			od 0 1 2 0 1 6
			do 1 2 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)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

P 3 B R A T I S L A V A P A R K S . R . O .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

H O D Ž O V O N Á M E S T I E

Číslo

1 / A

PSČ

Obec

8 1 1 0 6 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O K R E S N Ý S Ú D B R A T I S L A V A I ;

O D D I E L : S R O ; V L O Ž K A Č Í S L O 5 0 3 4 8 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 9 . 0 2 . 2 0 1 8

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 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	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 3 7 1 8 6 3 4 8	1 2 6 4 7 9 1 0 9	
			1 0 7 0 7 2 3 9		1 2 7 7 2 2 3 9 3
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 3 2 8 3 0 7 9 1	1 2 2 1 2 3 5 5 2	
			1 0 7 0 7 2 3 9		1 2 5 0 3 7 6 6 6
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	4 4 4 0 2	3 9 9 6 2	
			4 4 4 0		4 2 1 8 2
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 4 4 0 2	3 9 9 6 2	
			4 4 4 0		4 2 1 8 2
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
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	1 3 2 7 8 6 3 8 9	1 2 2 0 8 3 5 9 0	
			1 0 7 0 2 7 9 9		1 2 4 9 9 5 4 8 4
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	2 9 0 1 5 0 5 2	2 7 9 5 6 0 7 1	
			1 0 5 8 9 8 1		2 7 9 5 6 0 7 1
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	1 0 3 6 6 3 2 0 9	9 4 0 4 7 7 9 6	
			9 6 1 5 4 1 3		9 7 0 3 9 4 1 3
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	2 8 4 0 5		
			2 8 4 0 5		



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		
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	7 9 7 2 3	7 9 7 2 3		
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				



Označenie 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	1 1 0 8 3 3 8	1 1 0 8 3 3 8	1 0 6 3 6 6 7
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			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			

Dič 2 0 2 2 5 3 4 1 7 3

Ičo 3 6 8 5 6 6 6 5



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			
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		3 7 6 9 5 2	3 7 6 9 5 2
					6 7 7 1 8 2
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54		2 0 4 4 2 0	2 0 4 4 2 0
					3 7 9 7 9 5
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55		7 4 9	7 4 9
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			1 5 6 0 0



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 0 3 6 7 1	2 0 3 6 7 1	3 6 4 1 9 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
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			2
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			7 0 1 1 8
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 7 2 5 3 2	1 7 2 5 3 2	2 2 7 2 6 7
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	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	7 3 1 3 8 6	7 3 1 3 8 6	
					3 8 6 4 8 5
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	7 3 1 3 8 6	7 3 1 3 8 6	
					3 8 6 4 8 5
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	3 2 4 7 2 1 9	3 2 4 7 2 1 9	
					1 6 2 1 0 6 0
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	4 6 8 7 5	4 6 8 7 5	
					5 4 3 7 5
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	4 3 8 3 0	4 3 8 3 0	
					5 0 6 8 8
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	2 2 6 0 3 1 2	2 2 6 0 3 1 2	
					7 1 2 4 7 1
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	8 9 6 2 0 2	8 9 6 2 0 2	
					8 0 3 5 2 6

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 2 6 4 7 9 1 0 9	1 2 7 7 2 2 3 9 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 8 4 8 0 4 6 1	2 7 7 8 7 3 5 4
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 6 3 9	6 6 3 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 6 3 9	6 6 3 9
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	1 7 3 4 1 4 0 6	1 7 3 4 1 4 0 6
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 9 9 5	2 9 9 5
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 9 9 5	2 9 9 5
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie 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	3 5 9 5 6 7 9 2	3 6 1 1 0 7 5 9
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		1 5 3 9 6 7
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96	3 5 9 5 6 7 9 2	3 5 9 5 6 7 9 2
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 2 5 5 7 5 8 7 1	- 2 3 4 5 0 1 0 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	9 8 5 7 4	5 3 1 3 7 8
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	99	- 2 5 6 7 4 4 4 5	- 2 3 9 8 1 4 7 8
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	7 4 8 5 0 0	- 2 2 2 4 3 4 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	9 7 9 9 5 1 0 5	9 9 8 5 7 7 7 8
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	9 6 8 9 3 6 2 0	3 7 5 9 9 6 7 8
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 podielo- 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	8 8 7 1 3 6 1 5	2 9 5 6 2 4 4 9
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		
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	8 1 8 0 0 0 5	8 0 3 7 2 2 9



Označenie 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		5 7 0 3 0 2 2 3
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	9 0 2 0 5 8	4 1 9 1 2 3 2
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	6 0 4 6 2 3	4 0 9 7 9 7 9
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 1 2 0 4	5 5 4 1 5 0
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	5 9 3 4 1 9	3 5 4 3 8 2 9
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		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 9 7 4 3 5	9 3 2 5 3
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 9 9 4 2 7	1 6 4 8 4 5
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 9 9 4 2 7	1 6 4 8 4 5
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		8 7 1 8 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 5 4 3	7 7 2 6 1
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	3 5 4 3	7 7 2 6 1



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 2 0 4 4 0 1 9	8 8 3 3 6 8 7
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 2 2 3 4 8 4 1	8 8 4 7 6 9 7
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 2 0 4 4 0 1 9	8 8 3 3 6 8 7
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	1 9 0 8 2 2	1 4 0 1 0
**	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	7 7 6 4 8 7 9	7 2 8 0 4 7 5
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	4 9 3 6 3 1	4 2 0 4 8 2
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 8 0 4 5 3 6	3 1 6 9 6 5 5
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 8 3 9 0 7	2 0 3 6 1 4
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	4 0 0 2 6 4 9	3 4 0 7 2 4 8
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	4 0 0 2 6 4 9	3 4 0 7 3 7 8
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		- 1 3 0
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 8 0 1 5 6	7 9 4 7 6
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	4 4 6 9 9 6 2	1 5 6 7 2 2 2



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	8 7 4 5 8 5 2	5 2 4 3 5 5 0
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 7 5 5 0	3 0 4 9
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		1 9 3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		1 9 3
XII.	Kurzové zisky (663)	42		2 8 5 6
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	1 7 5 5 0	
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	3 4 1 6 0 2 2	4 5 4 5 1 3 1
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	2 8 6 9 1 4 5	3 1 3 2 7 1 2
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2 3 8 4 0 5 5	2 1 7 2 4 7 2
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	4 8 5 0 9 0	9 6 0 2 4 0
O.	Kurzové straty (563)	52	7 3 8	3 0 2 6
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	5 4 6 1 3 9	1 4 0 9 3 9 3



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

Poznámky Uč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5											
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3									

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

Spoločnosť P3 Bratislava Park s. r. o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 25. januára 2008 a do obchodného registra bola zapísaná 2. februára 2008 pod obchodným menom DGH Slovakia, s .r. o. (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro., vložka 50348/B). Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti P3 Group S. a. r. l. so sídlom 6C, rue Gabriel Lippman, L-5365 Munsbach, Luxembourg.

Spoločnosť P3 Bratislava Park s. r. o. je právnym nástupcom nižšie uvedených spoločností v dôsledku zlúčenia:

- *WP DCA* s.r.o.,
- *WP DCB* s.r.o.,
- *WP DCC* s.r.o.,
- *WP DCD* s.r.o.,
- *WP Infrastructure, s.r.o.*
- *POINTPARK BA5* s.r.o.,
- *POINTPARK BA5B* s.r.o.,
- *POINTPARK BA6A* s.r.o.,
- *POINTPARK BA6B* s.r.o.,
- *HOLDING COMPANY* s.r.o.,

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- Prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom;
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním služieb iných než základných služieb spojených s prenájomom;
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod);
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu;
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb;
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby;
- Reklamné a marketingové služby;
- Obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností;
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov;
- Vedenie účtovníctva;
- Administratívne služby;
- Poradenská činnosť v oblasti stavebníctva v rozsahu voľnej živnosti;
- Logistika – optimalizácia prepravných ciest v rozsahu voľnej živnosti;
- Skladovanie.
- Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- Faktoring a forfaiting
- Prenájom hnuteľných vecí

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť v období od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 a ani v bezprostredne predchádzajúcom období nemala žiadnych zamestnancov.

4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5											
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3									

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

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

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 bola schválená 25. júna 2017.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ: Peter Jánoši (od 28.11.2014)
Janka Alexyho 3355/11
Bratislava 841 01
Slovenská republika

Konateľ: Katie Jane Schoultz (od 01.08.2017)
Nad Sadem 465/2
Praha - Dolní Měcholupy 109 00
Česká republika

Konateľ: Martin Konečný (od 20.11.2013)
Nepilova 903/1
Praha 9 190 00
Česká republika

Konateľ: Peter Bečár (do 01.08.2017)
Dlhá 21
Lozorno 900 55
Slovenská republika

Za Spoločnosť konajú a podpisujú vždy dvaja konatelia spoločne.

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2017 je nasledovná:

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5		
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
P3 Czech&Slovakia a.s.	6 639	100	100	-
Spolu	6 639	100	100	-

D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 bola zostavená ako riadna účtovná závierka.

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

K 31. decembru 2017 Spoločnosť vykázala zisk vo výške 748 500 EUR.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávanou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Pozemky sa neodpisujú.

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

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena je nižšia ako 1 700 EUR spoločnosť neeviduje, náklady súvisiace s obstaraním drobného majetku sú nákladmi roka, v ktorom bol takýto majetok obstaraný.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby a ostatné objekty	30 rokov	rovnomerný odpis	3,33%
Iné stavby	12 rokov	rovnomerný odpis	8,33%
Vonkajšie osvetlenie	6 rokov	rovnomerný odpis	16,66%

K dátumu zostavenia účtovnej závierky spoločnosť posudzuje či existujú náznaky, ktoré by znamenali riziko zníženia hodnoty dlhodobého majetku ako napr. finančná kríza, spomalenie realitného trhu, ekonomická recesia atď'. V prípade výskytu takýchto náznakov spoločnosť odhadne návratnú hodnotu dlhodobého hmotného majetku, aby určila rozsah prípadných strát zo zníženia ich hodnoty. Ak je odhad návratnej hodnoty dlhodobého hmotného majetku nižší ako je ich účtovná hodnota, zníži sa ich účtovná hodnota na návratnú hodnotu prostredníctvom opravných

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5		
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti.

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejme z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje signifikantné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo významné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

Cenné papiere môžu mať charakter podielov na majetku iných obchodných spoločností alebo charakter listinného alebo zaknihovaného dokumentu preukazujúceho majetkové práva alebo práva voči určeným osobám. Pri obstaraní sa cenné papiere a podiely oceňujú obstarávacou cenou, súčasťou ktorej sú aj náklady spojené s obstaraním.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5		
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3

(e) Zásobv

Zásoby obstarané kúpou ako je nakupovaný materiál a tovar sa oceňuje obstarávacou cenou. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou ako je nedokončená výroba, polotovary a výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi. Zásoby obstarané iným spôsobom sa oceňujú reálnou hodnotou a to v prípade bezodplatného nadobudnutia zásob alebo zásob novo zistených pri inventarizácii.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. O nehnuteľnosti na predaj sa účtuje ako o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené s nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj, sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacía cena nehnuteľnosti ovplyvní výsledok hospodárenia v čase jej predaja. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z úverov. Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

(f) Zákazková výroba

V zmluvách o zákazkách sa určujú podmienky a vzťahy jednotlivých zmlúv, ktoré sa uzatvárajú vo fixných cenách alebo v skutočných nákladoch plus fixná marža. Výnosy zo zákazky zahŕňajú cenu dohodnutú v zmluve.

(g) Zákazková výstavba nehnuteľnosti

Zákazková výstavba nehnuteľnosti (priebežný transfer) určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

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

(h) Pohľadávky

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

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

(i) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(j) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(k) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5											
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3									

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

(l) Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky, posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravné položky.

(m) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

Poznámky Uč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5											
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3									

(n) Odložené dane

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

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

Povinnosť účtovania o odloženej dani z príjmov sa vzťahuje na účtovné jednotky, ktoré majú povinnosť overenia účtovnej závierky auditorom. Napriek tomu spoločnosť účtovala o odloženej daňovej pohľadávke.

(o) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(p) Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa Spoločnosti daná dotácia poskytne. Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel. Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

(q) Prenájom (lízing)**1. Spoločnosť ako nájomca**

Finančný prenájom. Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenájatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenájatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenájatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do daňovej odpisovej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ťarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

Operatívny prenájom. Majetok prenájatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5				
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3		

2. Spoločnosť ako prenajímateľ

Finančný prenájom. Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajímateľa veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

V deň odovzdania majetku nájomcovi sa v účtovníctve prenajímateľa účtuje pohľadávka z nájmu na účet 374 – Pohľadávky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné výnosy so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu výnosov. Vyraďenie prenajatého majetku z účtovníctva prenajímateľa sa účtuje na ťarchu príslušného účtu nákladov so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu majetku.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné výnosy, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné výnosy sa účtujú na ťarchu účtu 662 – Úroky.

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do výnosov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

(r) Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

(s) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelný zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

(t) Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú obstarávacou cenou a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Reálna hodnota menových futurít je stanovená na základe kótovaných cien na burze.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	5												
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3									

Reálna hodnota úrokových swapov vychádza z maklérskeho odhadu. Primeranosť týchto odhadov sa testuje diskontovaním odhadovaných budúcich peňažných tokov podľa podmienok a splatnosti každého kontraktu a s použitím trhových úrokových sadzieb pre podobné nástroje ku dňu ocenenia.

Reálne hodnoty odrážajú úrokové riziko nástroja a zahŕňajú úpravy s prihliadnutím na úverové riziká Spoločnosti a protistrany, tam kde je to vhodné.

(u) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

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

Reálna hodnota majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi je založená na ich kótovanej trhovej cene, ak je táto cena k dispozícii. Ak kótovaná trhová cena nie je k dispozícii, potom sa reálna hodnota odhadne na základe odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov.

(v) Cudzía mena

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

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

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

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

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

(w) Výnosy

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

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5		
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenenie práv	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia			44 402					44 402
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	44 402	0	0	0	0	44 402
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia			2 220					2 220
Prírastky			2 220					2 220
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	4 440	0	0	0	0	4 440
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	42 182	0	0	0	0	42 182
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	39 962	0	0	0	0	39 962

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5		
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenenie práv	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu	
	a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky			44 402						44 402
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	44 402	0	0	0	0		44 402
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky			2 220						2 220
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	2 220	0	0	0	0		2 220
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0		0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0		0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	42 182	0	0	0	0		42 182

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5				
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3		

2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	29 015 052	102 654 268	28 405	0	0	0	0	0	131 697 725
Prírastky		1 008 941	0				79 723		1 088 664
Úbytky			0				0		0
Presuny							0		0
Stav na konci účtovného obdobia	29 015 052	103 663 209	28 405	0	0	0	79 723	0	132 786 389
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		5 614 985	28 405						5 643 390
Prírastky		4 000 428	0						4 000 428
Úbytky			0						0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	9 615 413	28 405	0	0	0	0	0	9 643 818
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 058 981	-130					0		1 058 851
Prírastky									0
Úbytky		-130					0		-130
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	1 058 981	0	0	0	0	0	0	0	1 058 981
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	27 956 071	97 039 413	0	0	0	0	0	0	124 995 484
Stav na konci účtovného obdobia	27 956 071	94 047 796	0	0	0	0	79 723	0	122 083 590

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5			
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3	

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	29 700 651	85 784 191	28 405	0	0	0	650 801	0	116 164 048
Prírastky		0	0				27 447 068		27 447 068
Úbytky	685 599	11 203 473	0				24 319		11 913 391
Presuny		28 073 550					-28 073 550		0
Stav na konci účtovného obdobia	29 015 052	102 654 268	28 405	0	0	0	0	0	131 697 725
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		11 426 746	28 405						11 455 151
Prírastky		3 405 159	0						3 405 159
Úbytky		9 216 920	0						9 216 920
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	5 614 985	28 405	0	0	0	0	0	5 643 390
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 744 580	1 986 423					130		3 731 133
Prírastky									0
Úbytky	685 599	1 986 553					130		2 672 282
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	1 058 981	-130	0	0	0	0	0	0	1 058 851
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	27 956 071	72 371 022	0	0	0	0	650 671	0	100 977 764
Stav na konci účtovného obdobia	27 956 071	97 039 413	0	0	0	0	0	0	124 995 484

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5				
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3		

3. Pohľadávky

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

Pohľadávky k 31.12.2017	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	68 681	134 990	203 671
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	749	0	749
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z drivátových operácií		0	0
Iné pohľadávky	172 532	0	172 532
Krátkodobé pohľadávky spolu	241 962	134 990	376 952

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

Pohľadávky k 31.12.2016	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	239 895	124 300	364 195
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	15 600	0	15 600
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	2	0	2
Pohľadávky z drivátových operácií	70 118	0	70 118
Iné pohľadávky	227 267	0	227 267
Krátkodobé pohľadávky spolu	552 882	124 300	677 182

Pohľadávky z obchodného styku podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2017	31.12.2016
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	134 990	124 300
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	241 962	552 882
Krátkodobé pohľadávky spolu	376 952	677 182

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5				
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3		

4. Finančné účty

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Finančné účty	31. 12. 2017	31. 12. 2016
a	b	c
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	731 386	386 485
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	731 386	386 485

5. Časové rozlíšenie

Časové rozlíšenie sa skladá z nasledujúcich položiek:

Časové rozlíšenie	31. 12. 2017	31. 12. 2016
a	b	c
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	46 875	54 375
First Title - poistenie	46 875	54 375
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	43 830	29 429
Poistenie	43 830	50 688
Ostatne	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé	2 260 312	736 183
Rent free - nájomné	2 260 312	712 471
Príjmy budúcich období krátkodobé	896 202	803 526
Energie	59 960	63 560
Insurance claims - poistné plnenia	7 158	6 311
Rent free - nájomné	829 084	733 655
Spolu	3 247 219	1 623 513

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5				
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3		

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

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

2. Rezervy

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

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2017)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	01.01.2017				k 31. 12. 2017
	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Valuácie	10 500	8 750	10 500	0	8 750
Účtovnícke a daňové služby	20 460	20 740	20 460	0	20 740
Konfirmačné listy - audit	100	0	100	0	0
Dokumentácia Transferové oceňovanie	9 700	1 200	8 500	0	2 400
Ingram príspevok	0	51 498	0	0	51 498
Pylon (výstavba)	0	8 000	0	0	8 000
Poradenstvo (oprava strechy - BA5B)	0	15 000	0	0	15 000
Audit	16 550	19 230	16 550	0	19 230
Transakčné a korporátne náklady	37 183	0	37 183	0	0
Energie	66 013	66 013	66 013	0	66 013
Ostatné rezervy	4 339	7 796	4 339	0	7 796
Rezervy krátkodobé spolu	164 845	198 227	163 645	0	199 427

Predpokladaným obdobím použitia krátkodobých rezerv je rok 2018.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5			
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3	

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

a	Predchádzajúce obdobie (rok 2016)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	01.01.2016				k 31. 12. 2016
b	c	d	e	f	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Výrub stromov	16 771		16 771	0	0
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	25 283		25 283	0	0
Valuácie	33 480	10 500	33 480	0	10 500
Účtovnícke a daňové služby	2 200	20 460	2 200	0	20 460
Konfirmačné listy - audit	2 120	100	2 120	0	100
Dokumentácia Transferové oceňovanie	14 800	1 200	6 300		9 700
Rezerva - úver, swap, úrok, poplatok (Agency fee)	152 527	0	152 527		0
Tech.admin+services 2015	26 400	0	26 400		0
SC rezerva - haly	50 000	0	50 000		0
Audit	0	16 550	0	0	16 550
Transakčné a korporátne náklady	0	37 183	0	0	37 183
Energie	0	66 013	0	0	66 013
Ostatné rezervy	23 480	859	20 000	0	4 339
Rezervy krátkodobé spolu	347 061	152 865	335 081	0	164 845

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5		
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3

3. Záväzky

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

a	31. 12. 2017	31. 12. 2016
b	c	
Závázky po lehote splatnosti	146 949	1 440 237
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	755 109	2 750 995
Krátkodobé záväzky spolu	902 058	4 191 232
<i>Krátkodobé záväzky - prehľad</i>		
Ostatné záväzky z obchodného styku	593 419	3 543 829
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	11 204	554 150
Daňové záväzky	297 435	93 253
Záväzky z derivátových operácií	0	0
Iné záväzky	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	902 058	4 191 232
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	88 713 615	29 562 449
Odložený daňový záväzok	8 180 005	8 037 229
Dlhodobé záväzky spolu	96 893 620	37 599 678

Sumárny prehľad záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Závázky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2017	31.12.2016
a	b	c
Závázky po lehote splatnosti	146 949	1 440 237
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	755 109	2 750 995
Krátkodobé záväzky spolu	902 058	4 191 232
Závázky so splatnosťou 1 až 5 rokov	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti so splatnosťou viac ako 5 rokov	88 713 615	29 562 449
Odložený daňový záväzok so splatnosťou viac ako 5 rokov	8 180 005	8 037 229
Dlhodobé záväzky spolu	96 893 620	37 599 678

V zmysle zmluvy je Intercompany pôžička splatná na požiadanie alebo do 10 rokov od podpisu zmluvy. Intercompany pôžička je s úrokovou mierou 2,3 %.

4. Sociálny fond

Spoločnosť nezamestnáva zamestnancov v pracovnom alebo služobnom pomere, a preto netvorí sociálny fond.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5		
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3

5. Bankové úvery

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v eurách k 31.12.2017	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2016
a	b	c	d	f	g
Dlhodobé bankové úvery					
Bankový úver Joint account P3 Czech&Slovakia a.s. v Konzorciu Českých a Slovenských bánk	EUR	1,70%	30.06.2023	0	57 030 223
Dlhodobé úvery spolu				0	57 030 223
Krátkodobé bankové úvery					
Bankový úver Joint account P3 Czech&Slovakia a.s. v Konzorciu Českých a Slovenských bánk	EUR	1,70%	31.12.2017	0	871 800
Krátkodobé úvery spolu				0	871 800

Spoločnosť dňa 16. júna 2017 splatila úver od konzorcia Českých a Slovenských bánk kde ako agent vystupovala Československá obchodní banka, a.s..

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Opis položky časového rozlišení	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy budúcich období - other	1 325	1 352
Výnosy budúcich období - MRF	2 218	75 909
Výnosy budúcich období krátkodobé	3 543	77 261

7. Deriváty

Spoločnosť v účtovnom období od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 vysporiadala swap, ktorý k 31. decembru 2016 vykazovala a ktorý súvisel so zabezpečením úrokového rizika vzťahujúceho sa na úver v Konzorciu Českých a Slovenských bánk kde ako agent vystupuje Československá obchodní banka, a.s..

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
	b	c	b	c
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	0	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	0	0	70 118
Swap	0	0	0	70 118

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	5			
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3

8. Odložený daňový záväzok/pohl'adávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

		31. 12. 2017	31. 12. 2016
a		b	c
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku	a	-39 220 931	-38 839 315
daňovou základňou, z toho:			
– odpočítateľné		1 744 580	1 744 580
– zdaniteľné		-40 965 512	-40 583 895
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov	a	247 813	386 658
daňovou základňou, z toho:			
– odpočítateľné		247 813	456 776
– zdaniteľné		0	-70 118
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		20 716	180 123
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)		21	21
Odložená daňová pohľadávka		0	0
Uplatnená daňová pohľadávka		0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania		0	0
Odložený daňový záväzok		-8 180 005	-8 037 232
Zmena odloženého daňového záväzku		172 225	877 155
Zaúčtovaná ako náklad		157 500	753 433
Zaúčtovaná do vlastného imania		14 725	123 723

Na účely výpočtu odloženej dane k 31. decembru 2017 sa použila sadzba dane z príjmov 21% platná od 1. januára 2017.

O odloženej daňovej pohľadávke sa účtuje na umorenie neuplatnených daňových strát vo výške, v akej je pravdepodobné, že spoločnosť v budúcnosti dosiahne zdaniteľný zisk, voči ktorému sa neuplatnené daňové straty budú môcť umoriť.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5	
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7 3

G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb**

Oblasť odbytu a	Výnosy z nájomného		Služby IC		Refakturácia energií	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby	9 804 836	7 116 834	7 138	23 187	432 634	393 352
Spolu	9 804 836	7 116 834	7 138	23 187	432 634	393 352

Oblasť odbytu a	Parkovisko pre kamióny		Poplatky za ostatné služby		Ostatné Služby	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie f	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
Tržby	51 208	0	1 728 973	1 29 3844	19 230	6 470
Spolu	51 208	0	1 728 973	1 293 844	19 230	6 470

2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5	
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7 3

31.12.2017

31.12.2016

Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	190 822	14 010
Zmluvné pokuty a penále		12 500
Ostatné prevádzkové výnosy - refaktúrácia	3 294	1 509
Ostatné prev. Výnosy - insurance claims	187 445	0
Ostatné prev. výnosy-odpis zavazku	82	0
Ostatné prevádzkové výnosy - iné	1	1
Finančné výnosy, z toho:	17 550	3 049
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>2 856</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	2 856
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>17 550</i>	<i>193</i>
Výnosové úroky	0	193
Výnosy z precenenia cenných papierov výnosy z derivátových operácií	17 550	0

3. Čistý obrat

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

	31.12.2017	31.12.2016
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	12 044 019	8 833 687
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat spolu	12 044 019	8 833 687

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5				
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3		

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

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

	31.12.2017	31.12.2016
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	2 804 536	3 169 655
<i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>9 900</i>	<i>15 720</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	7 500	13 200
Iné uisťovacie auditorské služby	0	0
Súvisiace auditorské služby	0	0
Daňové poradenstvo - Transfer pricing	2 400	2 520
Ostatné neauditorské služby	0	0
 <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	 <i>2 794 636</i>	 <i>3 153 935</i>
Opravy a údržby	230 540	155 898
Ostatné prevádzkové náklady	1 143 020	1 275 398
Organizačná a administratívna správa	392 870	305 392
Valuation	9 250	52 800
Land mng. fee	0	26 000
Správa nehnuteľnosti asset mng	645 708	487 145
Korporátne náklady	71 538	524 096
Účtovnícke služby a daňové poradenstvo	58 557	53 550
Iné náklady	103 663	78 325
Právne služby	28 096	171 314
Ostatné prevádzkové náklady - recovered	6 079	15 386
Iné náklady - own cost	100 254	7 358
Nedaňové náklady	5 062	1 273
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 4 960 323	 4 110 820
Energie - elektrina, voda, plyn	491 393	419 471
Materiál	2 238	1 011
Daň z nehnuteľností	283 746	203 548
Ostatné dane a poplatky	161	66
Dary	1 000	0
Pokuty, penále a úroky z omeškania	50	678
Ostatné prevádzkové náklady	56 431	19 842
Príspevok nájomcu	59 876	0
Poistenie	48 754	41 131
Poistenie majetku (First Tittle)	14 046	17 825
Odpisy dlhodobého majetku a opravné položky	4 002 629	3 407 248
 Finančné náklady, z toho:	 3 416 022	 4 545 131
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>738</i>	<i>3 026</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	738	3 026
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	 <i>3 415 284</i>	 <i>4 542 105</i>
Nákladové úroky voči prepojeným účtovným jednotkám	2 384 055	2 172 472
Ostatné nákladové úroky	485 090	960 240
Bankové poplatky	607	1 190
Ostatné náklady na finančnú činnosť	545 532	1 408 203

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	5	
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1 7 3

I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

a	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 071 490			-2 974 860		
teoretická daň		225 013	21,00 %		-654 469	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	788 430	165 570	15,44 %	4 320 787	907 365	-30,51 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-909 940	-191 087	-17,83 %	-547 209	-114 914	3,86 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-159 407	-33 476	-3,12 %	-788 040	-165 488	5,56 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	790 572	166 020	15,49 %	10 678	-27 506	0,92 %
Splatná daň z príjmov		166 020	15,49 %		2 880	-0,10 %
Zápočet s daňovou licenciou		-531	-0,05 %			
Splatná daň z príjmov spolu		165 489	15,44 %			
Odložená daň z príjmov		157 501	14,70 %		-753 433	25,33 %
Daň z úrokov		0	0,00 %		38	0,00 %
Celková daň z príjmov		322 990	30,14 %		-750 515	25,23 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5				
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3		

31.12.2017 31.12.2016

Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	6 369
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	-388 393
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	33 476	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	14 725	-14 725

J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť v účtovnom období od 01.01.2017 do 31.12.2017 na podsúvahových účtoch eviduje nasledujúce skutočnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záložné právo na dlhodobý hmotný majetok	0	124 995 484
Záložné právo na pohľadávky	0	379 795
Záložné právo na podnik	0	129 229 532
SWAP - finančný záväzok	0	-46 140 553
SWAP - finančný nárok	0	46 140 553
Prijaté preddavky - depozit od nájomcov	224 798	215 102

K. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**Podmienené záväzky**

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5	
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7 3

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

Členom štatutárnych orgánov Spoločnosti neplynuli žiadne príjmy alebo nepeňažné výhody za ich činnosť pre Spoločnosť v období od 1. január 2017 do 31. decembra 2017.

M. SPRIAZNENÉ OSOBY

Obchody so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov organizácie	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
PointPark Properties SK, s.r.o. N	3	1 059 194	826 764
PointPark Properties SK, s.r.o. V	2	7 138	5 185
PointPark Properties SK, s.r.o. 042	1	0	1 132 840
P3 Žilina s.r.o.	3	0	162
P3 Czech & Slovakia I a.s. 042	1	0	3 297
P3 Czech & Slovakia I a.s. N	8	2 384 055	822 979
P3 Group S.á.r.l.	3	66 872	490 953
PointPark Properties, s. r. o.	3	12 521	971
P3 Prague D8 s.r.o.	3	0	4 840
D11 Holdco	3	0	1 773
Spolu		3 529 780	3 289 764

Spriaznená osoba/ Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Pohl'advky	Závazky	Pohl'advky	Závazky
a	d	e	f	g
PointPark Properties SK, s.r.o.	749	3 060	15 600	183 178
P3 Czech & Slovakia I a.s.		88 713 615		29 562 449
P3 Group S.á.r.l.		8 144		370 972
Spolu	749	88 724 819	15 600	30 116 599

Kód druhu obchodu Druh obchodu:

- 01 kúpa
- 02 predaj
- 03 poskytnutie služby
- 04 obchodné zastúpenie
- 05 licencia
- 06 transfer
- 07 know-how
- 08 úrok z poskytnutej pôžičky
- 09 výpomoc
- 10 záruka
- 11 iný obchod.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	5						
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3			

Spoločnosť si uvedomuje, že nové požiadavky na transferové oceňovanie sa vzťahujú na transakcie so zahraničnými spriaznenými osobami s účinnosťou od 1. januára 2009. Nové požiadavky stanovujú, že spoločnosť musí mať vopred vypracovanú dokumentáciu ku každej transakcii so zahraničnými spriaznenými osobami, ktorá bude dokazovať, že transakcia bola vykonaná na princípe nezávislých trhových cien. Spoločnosť momentálne pracuje na zabezpečení súladu s príslušnými požiadavkami slovenskej legislatívy.

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

Po 31. decembri 2017 nenastali žiadne ďalšie udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2017.

O. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

	Bežné účtovné obdobie					Stav k 31.12.2017
	Stav k 01.01.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny		
a	b	c	d	e		f
Základné imanie	6 639	0	0	0		6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0		0
Zmena základného imania	0	0	0	0		0
Pohládavky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0		0
Emisné ážio	0	0	0	0		0
Ostatné kapitálové fondy	17 341 406	0	0	0		17 341 406
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0		0	0		0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	153 967	0	153 967	0		0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0		0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	35 956 792	0	0	0		35 956 792
Zákonný rezervný fond	2 995	0	0	0		2 995
Nedeliteľný fond	0	0	0	0		0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0		0
Nerozdelený zisk minulých rokov	531 378	98 574	0	-531 378		98 574
Neuhradená strata minulých rokov	-23 981 478	0	0	(1 692 967)		-25 674 445
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-2 224 345	748 500	0	2 224 345		748 500
Vyplatené dividendy	0	0	0	0		0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0		0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0		0
Spolu	27 787 354	847 074	153 967	0		28 480 461

O použití účtovného zisku za účtovné obdobie končiacie 31. decembra 2017 vo výške 748 500 EUR rozhodne Valné zhromaždenie.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	6	8	5	6	6	6	5				
DIČ	2	0	2	2	5	3	4	1	7	3		

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

a	Bežné účtovné obdobie					f
	Stav k 01.01.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2016	
	b	c	d	e		
Základné imanie	6 639	0	0	0	0	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	17 341 406	0	0	0	0	17 341 406
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0		0	0	0	0
z kapitálových vkladov						
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-287 873	153 967	-287 873	0	0	153 967
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	35 956 792	0	0	0	0	35 956 792
Zákonný rezervný fond	2 995	0	0	0	0	2 995
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 116 817	0	0	-585 439	0	531 378
Neuhradená strata minulých rokov	-23 981 478	0	0	0	0	-23 981 478
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-585 439	-2 224 345	0	585 439	0	-2 224 345
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0	0
Spolu	29 569 859	-2 070 378	-287 873	0	0	27 787 354

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	2 224 345
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Na započítanie s nerozdeleným ziskom minulých rokov	531 378
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	1 692 967
Iné	0
Spolu	2 224 345

P. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2017

Spoločnosť v zmysle Zákona o účtovníctve č. 431/2002 § 19 ods. 1 a Opatrenia Ministerstva financií SR 10/2003 zo dňa 31. marca 2003 § 3 ods. 3 nevypracováva prehľad peňažných tokov.



KPMG Slovensko spol. s r.o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone +421 (0)2 59 98 41 11
Fax +421 (0)2 59 98 42 22
Internet www.kpmg.sk

Translation of the Auditors' Report originally prepared in Slovak language

Independent Auditors' Report

To the Owner and Directors of P3 Bratislava Park s.r.o.

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of P3 Bratislava Park s.r.o. ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2017, the income statement for the year then ended, and notes, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2017, and of its financial performance for the year then ended in accordance with the Act No. 431/2002 Coll. on Accounting as amended ("the Act on Accounting").

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing ("ISAs"). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements of the Act No. 423/2015 Coll. on statutory audit and on amendments to Act No. 431/2002 Coll. on accounting as amended ("the Act on Statutory Audit") including the Code of Ethics for an Auditor that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Statutory Body and Those Charged with Governance for the Financial Statements

The statutory body is responsible for the preparation of the financial statements that give a true and fair view in accordance with the Act on Accounting, and for such internal control as the statutory body determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the statutory body is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the statutory body either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the statutory body.
- Conclude on the appropriateness of the statutory body's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.



Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Reporting on Information in the Annual Report

The statutory body is responsible for the information in the Annual Report prepared in accordance with the Act on Accounting. Our opinion on the financial statements, mentioned above, does not cover other information in the Annual Report.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the Annual Report and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the audited financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

The Annual Report of the Company was not available to us as of the date of this auditors' report.

When we obtain the Annual Report, we will consider whether it includes the disclosures required by the Act on Accounting, and, based on the work undertaken in the course of the audit of the financial statements, we will express an opinion as to whether:

- the information given in the Annual Report for the year 2017 is consistent with the financial statements prepared for the same financial year; and
- the Annual Report contains information according to the Act on Accounting.

In addition, we will report whether we have identified any material misstatement in the Annual Report in light of the knowledge and understanding of the Company and its environment that we have acquired during the course of the audit of the financial statements.

27 April 2018
Bratislava, Slovak Republic

Auditing company:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
License SKAU No. 96

Responsible auditor:
Ing. Peter Žoldák
License UDVA No. 1061