

**Nákupné centrum, s.r.o.**

**Výročná správa**

**2017**

Bratislava, 20.4.2018

## Obsah

Výročná správa za rok 2017:

- 1 . Všeobecné údaje
2. Hospodárenie v roku 2017
3. Vybrané údaje z výkazov
4. Ukazovatele likvidity, zadlženosti a stupňa kapitalizácie spoločnosti za rok 2017 a porovnanie s rokom 2016
5. Očakávaný vývoj v roku 2018
6. Ostatné informácie

Dodatok správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou

Správa o uskutočnení auditu riadnej účtovnej závierky k 31.12.2017

Riadna účtovná závierka k 31.12.2017

## 1. Všeobecné údaje

Spoločnosť Nákupné centrum, s.r.o. bola založená dňa 9.10.1996 a zapísaná v Obchodnom registri Bratislava I., v oddelení SRO pod číslom 11954/B dňa 16.10.1996.

Právna forma spoločnosti je spoločnosť s ručením obmedzeným. Sídlo spoločnosti je na Lazaretskej ulici č. 12 v Bratislave.

Zakladateľom spoločnosti bol p. JUDr. Eugen Klimo, ktorý v roku 1998 previedol svoj obchodný podiel na spoločnosť Hansenbeteiligungsgesellschaft m.b.H, Rakúsko.

Pri vzniku spoločnosti bolo zložené základné imanie vo výške 100 000,00 Sk, ktoré bolo v roku 1998 zvýšené na 200 000,00 Sk. Dňa 15.2.2000 bolo základné imanie spoločnosti navýšené na sumu 173 276 000,00 Sk peňažným vkladom spoločníka Hansenbeteiligungsgesellschaft m.b.H., Rakúsko.

Ku dňu 13.4.2006 prišlo k pristúpeniu druhého spoločníka a zmeny výšky vkladu spoločníkov nasledovne (odpredaj 10 % obchodného podielu spoločnosti):

- Centrum BA s.r.o. so sídlom na Lazaretskej ulici č. 12 v Bratislave – podiel 10% vo výške 17 328 000,00 Sk – splatené základné imanie
- Hansen Beteiligungsgesellschaft m.b.H. so sídlom na Mariahilfer Str. 62/25, Viedeň, Rakúsko – vklad 155 948 000,00 Sk – splatené základné imanie

Ku dňu 10.5.2007 prišlo k prevodu všetkých obchodných podielov majoritného spoločníka na spoločnosť MTK Immobilienentwicklung GmbH. Štruktúra spoločníkov bola k 14.4.2015 nasledovná:

- Centrum BA s.r.o. so sídlom na Lazaretskej ulici č. 12 v Bratislave – vklad 575 184,23 EUR – splatené.
- MTK Immobilienentwicklung GmbH so sídlom na Mariahilfer Str. 62/25, Viedeň, Rakúsko – vklad 5 176 525,26 EUR – splatené .

Ku dňu 15.4.2015 prišlo k prevodu všetkých obchodných podielov majoritného spoločníka na spoločnosť MTK BRAPRA Asset GmbH. Štruktúra spoločníkov je k súčasnému dňu nasledovná:

- Centrum BA s.r.o. so sídlom na Lazaretskej ulici č. 12 v Bratislave – vklad 575 184,23 EUR – splatené.
- MTK BRAPRA Asset GmbH so sídlom na Laurenzerberg 2/1, Viedeň, Rakúsko – vklad 5 176 525,26 EUR – splatené .

Najvyšším orgánom spoločnosti je Valné zhromaždenie. Štatutárnym orgánom spoločnosti je konateľ/ia.

Konatelia spoločnosti sú:

- Delf Stueven, bytom Kastanienallee 37, 241 59 Kiel, Nemecko
- Tilmar Hansen, bytom Kastanienallee 37, 241 59 Kiel, Nemecko

Spoločnosť nemá ustanovenú Dozornú radu.

Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:

- Sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností
- Prevádzkovanie garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá
- Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Správa nehnuteľností s poskytovaním služieb – obstarávateľská činnosť

Hlavným predmetom činnosti Spoločnosti bol v roku 2017 prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, správa nehnuteľností s poskytovaním služieb – obstarávateľská činnosť a prevádzkovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá. Spoločnosť je vlastníkom objektov : Lazaretská 8, Lazaretská 12 v Bratislave – katastrálne územie Staré mesto (nebytové priestory – obchodné a kancelárske a odstavné plochy pre motorové vozidlá, parkovacie garážové státa).

Najvýznamnejšími obchodnými partnermi sú: Astra Zeneca, org. Zložka, Roche Slovensko a.s., Rödl & Partner, Petit Press, SAS Slovensko, ManpowerGroup Slovensko, Nemocnica sv. Michala a ďalší.

## **2. Hospodárenie v roku 2017**

### **Informácie o vybraných výnosoch**

1. Tržby za vlastné výkony a tovar – tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov služieb sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

V celých EUR

Produkt	Rok 2017	Rok 2016	Rok 2015
Nájomné	1 905 623	1 865 679	1 764 654
Vedľajšie náklady	725 078	737 969	669 954
Parkovné	283 620	271 653	243 937
Ostatné služby (správa...)	38 137	32 122	55 456
<b>Spolu</b>	<b>2 952 458</b>	<b>2 907 423</b>	<b>2 734 001</b>

Tržby spoločnosti závisia od množstva uzatvorených nájomných zmlúv v sledovanom období, prípadne poskytnutých zliav existujúcim nájomcom.

#### Informácie o vybraných nákladoch

Hodnoty v celých EUR

Vybrané náklady	Rok 2017	Rok 2016	Rok 2015
Opravy a udržiavania	327 067	369 383	415 628
Ostatné – poštovné, upratovanie, ochrana objektu...	765 467	710 786	776 308
Spotreba energií	357 473	359 874	368 004
Spotreba materiálu – budova, kanc. potreby...	4 846	13 934	31 143
Odpisy	2 172 358	2 171 692	2 170 127
Úroky	360 720	391 193	448 755
<b>Spolu</b>	<b>3 987 931</b>	<b>4 016 862</b>	<b>4 209 965</b>

Spoločnosť v roku 2017 neinvestovala do rekonštrukcie budov.

Spoločnosť za rok 2017 dosiahla stratu vo výške -925 361,77 EUR a podľa rozhodnutia Valného zhromaždenia zo dňa 19.4.2018 vysporiadala nasledovne:

- 925 361,77 € - ako neuhradená strata minulých období

### 3. Vybrané údaje z výkazov

V uvedenej tabuľke sú uvedené vybrané údaje z výkazu ziskov a strát:

<b>V celých EUR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Tržby z predaja vl.výrobných a služieb	2 952 458	2 907 423	2 734 001
Pridaná hodnota	1 497 605	1 453 446	1 142 918
Výsledok hosp. z hospodárskej činnosti	-566 159	-613 949	-924 003
Výsledok hosp. z finančnej činnosti	-356 323	-388 097	-513 878
Výsledok hosp. za účtovné obdobie pred zdanením	-922 482	-1 002 046	-1 437 881
<b>Výsledok hospodárenia za účt. Obdobie po zdanení</b>	-925 362	-1 004 926	-1 440 761

V uvedenej tabuľke sú uvedené vybrané údaje zo súvahy:

<i>V celých EUR</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Aktiva celkom</b>	17 534 353	19 861 744	21 931 076
Neobežný majetok	17 239 693	19 412 051	21 572 137
Obežný majetok	219 383	377 955	289 311
Časové rozlíšenie	75 277	71 738	69 628
<b>Vlastné imanie a záväzky</b>	17 534 353	19 861 744	21 931 076
Vlastné imanie	1 886 931	2 812 293	3 817 218
Záväzky	15 558 005	16 943 532	18 038 059
Časové rozlíšenie	89 417	105 919	75 799

Po skončení účtovného obdobia nenastali žiadne významné zmeny osobitého významu.

Účtovná jednotka sa do 31.12.2017 zahrňuje do konsolidovaného celku spoločnosti MTK BRAPRA Asset GmbH, , so sídlom:Laurenzerberg 2/1, Viedeň.

#### **4. Ukazovatele likvidity, zadlženosti a stupňa kapitalizácie spoločnosti za rok 2017**

##### **a. Celková likvidita spoločnosti**

Finančný majetok + krátkodobé pohľadávky + zásoby	102 105 + 117 278
---------------------------------------------------	-------------------

---

Krátkodobé záväzky	4 329 019
--------------------	-----------

**= 0,050**

##### **b. Celková zadlženosť spoločnosti (v celých EUR)**

Celkové záväzky	15 558 005
-----------------	------------

---

Celkové aktíva	17 534 353
----------------	------------

**=0,887\*100 v %=88%**

##### **c. Ukazovateľ stupňa kapitalizácie**

Vlastný kapitál + dlhodobý cudzí kapitál	1 886 931
------------------------------------------	-----------

---

Dlhodobé aktíva	17 239 693
-----------------	------------

= 0,109 podnik je podkapitalizovaný

## Porovnanie s rokom 2016

### a. Celková likvidita spoločnosti

Finančný majetok + krátkodobé pohľadávky + zásoby	212 776 + 165 179
<hr/>	
Krátkodobé záväzky	4 965 026

= 0,076

### b. Celková zadlženosť spoločnosti (v celých EUR)

Celkové záväzky	16 943 532
<hr/>	
Celkové aktíva	19 861 744

=0,853\*100 v %=85%

### c. Ukazovateľ stupňa kapitalizácie

Vlastný kapitál + dlhodobý cudzí kapitál	2 812 293
<hr/>	
Dlhodobé aktíva	19 412 051

= 0,144 podnik je podkapitalizovaný

Likvidita spoločnosti sa nenachádza v optimálnom intervale, čo je spôsobené pôžičkami od podnikov v skupine a úverom z banky. Podkapitalizácia, ako aj vyššia zadlženosť spoločnosti je spôsobená financovaním investičného majetku z cudzích zdrojov (bankové úvery a pôžičky v rámci podnikov v skupine).

## 5. Očakávaný vývoj v roku 2018

V roku 2018 naša spoločnosť očakáva stabilitu dosiahnutých tržieb. Spoločnosť má zabezpečené výnosy z poskytovania služieb – prenájmu uzatvorením dlhodobých nájomných zmlúv (dĺžka trvania 5- 10 rokov), v prípade odchodu nájomníka zabezpečené poskytnutím nového nájomcu za tých istých podmienok trvania zmluvy, resp. vyfakturovaním zmluvnej pokuty za predčasné ukončenie nájmu. Pre spoločnosť zabezpečuje realitné činnosti spoločnosť Cushmann & Wakefield, ktorá neustále ponúka voľné priestory na prenájom.

Spoločnosť nie je vystavená žiadnym významným rizikám a neistotám.

## 6. Ostatné informácie

Spoločnosť v roku 2017 nemala zamestnancov.

Činnosť spoločnosti nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

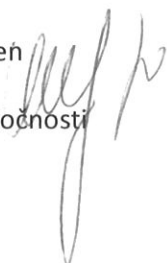
V roku 2017 spoločnosť nevykázala žiadne výdavky v oblasti výskumu a vývoja.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť Nákupné centrum, s.r.o. nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, ani dočasné listy a obchodné podiely materskej spoločnosti.

Táto výročná správa spoločnosti Nákupné centrum, s.r.o. za rok 2017 bola vyhotovená v Bratislave, dňa 20.4.2018.

Delf Stueven  
Konateľ spoločnosti



## **DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA spoločníkom a konateľom spoločnosti Nákupné centrum, s.r.o.**

### **k výročnej správe**

v zmysle § 27 odsek 6 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 (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Nákupné centrum, s.r.o. (ďalej „Spoločnosť“) k 31. decembru 2017, uvedenú na stranách 16 – 31 priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 19. marca 2018 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

#### **Správa z auditu účtovnej závierky**

##### *Názor*

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Nákupné centrum, s.r.o., 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 (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

##### *Základ pre názor*

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských 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 o štatutárnom audite týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

##### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu 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*

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.

## II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

### *Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora*

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

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

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

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

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

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

Bratislava, 22. máj 2018

Rödl & Partner Audit, s. r. o.  
Lazaretská 8  
811 08 Bratislava  
Obchodný register Okresného súdu Bratislava  
Vložka číslo 14122/B  
Licencia SKAU 147



A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Ivaško".

Ing. Mikuláš Ivaško  
zodpovedný audítor  
Licencia SKAU 48

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

### spoločníkom a konateľom spoločnosti **Nákupné centrum, s.r.o.**

#### *Názor*

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Nákupné centrum, s.r.o. (ďalej len „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 (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### *Základ pre názor*

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských 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 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu 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*

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 nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej 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.

## **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.

Bratislava, 19. marec 2018

Rödl & Partner Audit, s. r. o.  
Lazaretská 8  
811 08 Bratislava  
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,  
Vložka číslo 14122/B  
Licencia SKAU 147



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Ing. Mikuláš Ivaško  
zodpovedný audítor  
Licencia SKAU 48

# 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 vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Ć 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 2 0 2 0 3 1 1 2 4 9	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 1 7
IČO 3 5 7 0 0 8 3 1	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 7
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 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

N á k u p n é c e n t r u m , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

L A Z A R E T S K A

Číslo

1 2

PSČ

Obec

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

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O R O S B A I . S R O 1 1 9 5 4 / B

Telefónne číslo

0 9 1 1 6 6 8 1 0 1

Faxové číslo

E-mailová adresa

L U C I A @ M T K - B A . S K

Zostavená dňa:

1 9 . 0 3 . 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	Netto	Netto
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	4 8 9 1 0 9 3 7	1 7 5 3 4 3 5 3	
			3 1 3 7 6 5 8 4		1 9 8 6 1 7 4 4
A.	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	4 6 5 6 8 6 1 1	1 7 2 3 9 6 9 3	
			2 9 3 2 8 9 1 8		1 9 4 1 2 0 5 1
A.I.	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03			
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			
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.	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	4 6 5 6 8 6 1 1	1 7 2 3 9 6 9 3	
			2 9 3 2 8 9 1 8		1 9 4 1 2 0 5 1
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	3 4 5 1 6 3 9	3 4 5 1 6 3 9	
					3 4 5 1 6 3 9
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	4 2 9 4 3 0 8 5	1 3 7 2 9 5 1 5	
			2 9 2 1 3 5 7 0		1 5 8 8 3 6 2 8
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 7 3 8 8 7	5 8 5 3 9	
			1 1 5 3 4 8		7 6 7 8 4



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		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné 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			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>			
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			

Súvaha  
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 0 3 1 1 2 4 9

IČO 3 5 7 0 0 8 3 1



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
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>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 2 6 7 0 4 9	2 1 9 3 8 3	
			2 0 4 7 6 6 6		3 7 7 9 5 5
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby</b> 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>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku</b> súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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		
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>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	53	<b>2 1 6 4 9 4 4</b>	<b>1 1 7 2 7 8</b>	
			<b>2 0 4 7 6 6 6</b>		<b>1 6 5 1 7 9</b>
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	54	<b>2 1 6 4 9 4 4</b>	<b>1 1 7 2 7 8</b>	
			<b>2 0 4 7 6 6 6</b>		<b>5 2 7 0 4</b>
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			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 1 6 4 9 4 4	1 1 7 2 7 8	
			2 0 4 7 6 6 6		5 2 7 0 4
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			1 1 2 4 7 5
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			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
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			



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

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 7 5 3 4 3 5 3	1 9 8 6 1 7 4 4
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 8 8 6 9 3 1	2 8 1 2 2 9 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 7 5 1 7 0 9	5 7 5 1 7 0 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 7 5 1 7 0 9	5 7 5 1 7 0 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		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 7 5 1 7 1	5 7 5 1 7 1
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 7 5 1 7 1	5 7 5 1 7 1
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podíely (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		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových úcastin (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 3 5 1 4 5 8 7	- 2 5 0 9 6 6 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 3 5 1 4 5 8 7	- 2 5 0 9 6 6 1
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	- 9 2 5 3 6 2	- 1 0 0 4 9 2 6
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 5 5 5 8 0 0 5	1 6 9 4 3 5 3 2
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102		
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 úcasti 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		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej úcasti 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		



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	1 0 4 9 8 1 8 6	1 1 2 2 3 1 8 6
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	4 3 2 9 0 1 9	4 9 6 5 0 2 6
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 4 0 9 0 0	1 6 7 7 3 4
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	1 4 0 9 0 0	1 6 7 7 3 4
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	4 1 6 4 6 5 0	4 7 7 4 7 3 7
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 3 4 6 9	2 2 5 5 5
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	5 8 0 0	5 3 2 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	5 8 0 0	5 3 2 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	7 2 5 0 0 0	7 5 0 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	8 9 4 1 7	1 0 5 9 1 9
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	8 2 7 4 1	9 9 3 6 7
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	6 6 7 6	6 5 5 2



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 9 5 9 5 2 6	2 9 1 1 9 4 6
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 9 5 2 4 5 8	2 9 0 7 4 2 3
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	7 0 6 8	4 5 2 3
**	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	3 5 2 5 6 8 5	3 5 2 5 8 9 5
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 6 2 3 2 0	3 7 3 8 0 8
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 0 9 2 5 3 3	1 0 8 0 1 6 9
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	6 2 2 4 9	6 6 9 8 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 1 7 2 3 5 8	2 1 7 1 6 9 2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 1 7 2 3 5 8	2 1 7 1 6 9 2
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 1 9 7 2 9 9	- 2 1 4 5 5 5
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 3 5 2 4	4 7 7 9 6
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 5 6 6 1 5 9	- 6 1 3 9 4 9



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 4 9 7 6 0 5	1 4 5 3 4 4 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	4 8 9 4	3 6 7 7
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	4 8 9 4	3 6 7 7
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	4 8 9 4	3 3 5 5
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		3 2 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	3 6 1 2 1 7	3 9 1 7 7 4
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3 6 0 7 2 0	3 9 1 1 9 3
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	6 1 3 7 2	7 0 8 3 3
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 9 9 3 4 8	3 2 0 3 6 0
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 9 7	5 8 1



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

## 1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Nákupné centrum, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 9.10.1996. Dňa 16.10.1996 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel SRO, vložka 11954/B. Spoločnosť sídli v Bratislave, na Lazaretskej ulici č. 12, Slovenská republika, identifikačné číslo 35700831.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. Prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
2. prevádzkovanie garáží a odstavných plôch slúžiacich najmenej piatim vozidlám patriacim iným osobám než majiteľovi
3. správa nehnuteľností s poskytovaním služieb - obstarávateľská činnosť

Informácie o počte zamestnancov: Spoločnosť nemá zamestnancov.

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zavierka

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
MTK BRAPRA Asset GmbH	5 176 525	90	90	-
Centrum BA s.r.o.	575 184	10	10	-
<b>Spolu</b>	<b>5 751 709</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	-

Spoločnosť je súčasťou skupiny MTK Privatstiftung, Wien. Materskou spoločnosťou spoločnosti je MTK BRAPRA Asset GmbH a materskou spoločnosťou celej skupiny je MTK Privatstiftung Wien. Konsolidovanú účtovnú zvierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje spoločnosť MTK BRAPRA Asset GmbH. Táto účtovná zvierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti, Laurenzerberg 2/1 Str. , 1010 Wien, Rakúsko, zapísanej v Obchodnom registri Viedeň pod číslom: 425886d.

Účtovná zvierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná zvierka.

Účtovná zvierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie, t.j. k 31.12.2016 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 16.5.2017.

Spoločnosť nie je materskou spoločnosťou inej účtovnej jednotke.

## 2. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov je rezerva na overenie účtovnej zvierky k 31.12.2017 vykázaná ako krátkodobá ostatná rezerva.,

V účtovnom období 2017 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej zvierky za rok 2017 sú nasledovné:

### a) **Dlhodobý hmotný majetok**

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

## Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradnia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa účtuje do nákladov. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	20	1/20	linárna
Stroje, prístroje a zariadenia	12	1/12	linárna
Iný dlhodobý hmotný majetok	8	1/8	linárna
Inventár	6	1/6	lineárna

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

### b) Finančný majetok a finančné účty

Finančné účty tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch. Oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie sa vyjadruje opravnou položkou.

### c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

### d) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

### e) Závazky

Závazky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

### f) Rezervy

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

### g) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

### h) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zákonného rezervného fondu, a výsledku hospodárenia minulých období a v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania.

Spoločnosť vytvorila rezervný fond vo výške 10% základného imania z dosiahnutých ziskov spoločnosti.

#### **i) Transakcie v cudzích menách**

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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

#### **j) 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.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

#### **k) Daň z príjmu**

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. 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,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

### **3 INFORMÁCIE, KTORÉ VYVETLÍUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VZŤAZ ZISKOV A STRÁT**

Spoločnosť má bankový úver s výškou úverového rámca 15 000 TEUR. Zostatok úveru k 31.12.2017 bol 11 223 186 EUR. Na zabezpečenie bankového úveru slúžia záložné práva k nehnuteľnostiam, záložné právo k pohľadávkam a záložné právo k obchodnému podielu.

### **4 INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

V zmysle Zákona o správe daní a poplatkov a ostatných zákonov z oblasti daňového práva môžu byť v spoločnosti vykonané kontroly daňových priznaní späťne za obdobie 5 rokov. V dôsledku toho sú k 31.12.2017 daňové priznania spoločnosti za roky 2012 až 2016 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly. K závierkovému dňu spoločnosť nevie stanoviť dopad prípadných kontrol na finančné povinnosti spoločnosti.

Spoločnosť má v nájme pozemok od Hlavného mesta SR Bratislavy, za ktorý uhrádza nájom vo výške 17 593 € ročne. Spoločnosť nepozná hodnotu majetku v nájme, náklady na jej určenie by boli niekoľkonásobne vyššie ako úžitok zo získania informácie o tejto hodnote.

Spoločnosť prenajíma svoj majetok - budovy na základe nájomných zmlúv.

**5 UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Po 31.12.2017 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.