



**VÝROČNÁ SPRÁVA  
K 31. DECEMBRU 2017**

**SPOLOČNOSTI**

**BBC Five ABC, a.s.**

**PLYNÁRENSKÁ 7/A  
821 09 BRATISLAVA**

**IČO: 35 945 583**



PREMIUM OFFICES

**Výročná správa spoločnosti**

**BBC Five ABC, a.s.**

Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava

IČO: 35 945 583

**Obsah:**

- 1. Základné údaje o spoločnosti**
- 2. Vyhodnotenie hospodárenia a predpokladaný vývoj a ciele spoločnosti**
- 3. Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov spoločnosti**
- 4. Finančná analýza – ukazovatele likvidity**
- 5. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po konci účtovného obdobia**
- 6. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky**
- 7. Informácia o organizačnej zložke v zahraničí**
- 8. Výskum a vývoj**
- 9. Ochrana životného prostredia**
- 10. Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky**
- 11. Návrh na rozdelenie zisku**
- 12. Účtovná závierka zostavená k 31.12.2017**

**Výročná správa spoločnosti****BBC Five ABC, a.s.**

Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava

IČO: 35 945 583

**1. Základné údaje o spoločnosti**

<b>Obchodné meno:</b>	BBC Five ABC
<b>Právna forma:</b>	akciová spoločnosť
<b>IČO:</b>	35 945 583
<b>Sídlo:</b>	Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava
<b>Zápis do OR:</b>	14.07.2005
<b>Základné imanie:</b>	33 200 EUR

**Predmet podnikania:**

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iných prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
- sprostredkovateľská činnosť

**Predstavenstvo:** Erik Rijnoudt – člen predstavenstva**Dozorná rada:** Gordon Cary Black, člen  
Piotr Andrzejewski, člen  
Amy Lynn Tonnessen, člen**Akcionár:** HCEPP II Luxembourg Master S.á.r.l.**Akcie:** 10ks kmeňových, listinných akcií na meno s menovitou hodnotou 3 320 EUR

V roku 2017 neboli uskutočnené zmeny v zápisoch Obchodného registra.

**2. Vyhodnotenie hospodárenia a predpokladaný vývoj a ciele spoločnosti**

Spoločnosť BBC Five ABC, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) vznikla 14.07.2005. Spoločnosť je akciovou spoločnosťou. Spoločnosť vznikla splynutím spoločnosti AGEMO, a.s. so sídlom na Vansovej 2, Bratislava so spoločnosťou BBC Five, a.s. so sídlom Námestie SNP 15, Bratislava. Spoločnosti AGEMO a BBC Five boli zrušené bez likvidácie a nástupnícka spoločnosť BBC Five ABC, a.s. vstúpila do všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo zmlúv uzatvorených týmito dvoma spoločnosťami.

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

**Výročná správa spoločnosti****BBC Five ABC, a.s.**

Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava

IČO: 35 945 583

**Hospodárenie Spoločnosti**

Budovy boli skolaudované v roku 2003 a od februára 2004 sa začala budova „Bratislava Business Center V“ obsadzovať nájomníkmi. Ku koncu roka 2005 bola budova už plne obsadená. Bratislava Business Center V je jedna z najlepšie vybavených administratívnych budov v Bratislave, ktorá ponúka 35 656 m<sup>2</sup> kancelárskych priestorov špičkovej kvality v štandarde „A+“ (top class). V roku 2017 mala Spoločnosť uzavreté nájomné zmluvy s 33 nájomcami, čo predstavovalo 97,39% obsadenosť, v roku 2015 mala Spoločnosť uzavreté nájomné zmluvy s 34 nájomcami, čo predstavovalo 89,39% obsadenosť.

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti predstavoval za rok 2017 zisk vo výške 2 243 008 EUR a za rok 2016 zisk vo výške 2 099 885 EUR.

Vo finančnej oblasti dosiahla Spoločnosť za rok 2017 stratu vo výške 1 339 325 EUR a za rok 2016 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 1 387 319 EUR.

Celkový výsledok hospodárenia za rok 2017 predstavoval zisk vo výške 589 142 EUR a za rok 2016 predstavoval stratu vo výške 650 364 EUR.

**3. Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov Spoločnosti**

MAJETOK netto spolu (EUR) z toho:	31.12.2017	31.12.2016
		52 169 006
Dlhodobý nehmotný majetok	0,00%	0,00%
Dlhodobý hmotný majetok	93,14%	94,62%
Zásoby	0,00%	0,00%
Dlhodobé pohľadávky	0,00%	0,00%
Krátkodobé pohľadávky	0,81%	0,41%
Finančný majetok	5,71%	4,42%
Časové rozlíšenie	0,34%	0,55%

**Výročná správa spoločnosti**
**BBC Five ABC, a.s.**

Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava

IČO: 35 945 583

**Štruktúra majetku a vývoj základných ukazovateľov Spoločnosti**

<b>Pasíva spolu (EUR)</b> z toho:	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
		<b>52 169 006</b>
Vlastné imanie	8,02%	6,94%
Rezervy	0,07%	0,05%
Dlhodobé záväzky	7,26%	6,74%
Krátkodobé záväzky	10,72%	9,90%
Bankové úvery a výpomoci	70,96%	73,70%
Časové rozlíšenie	2,96%	2,67%

<b>Významné súvahové a výsledkové položky (EUR):</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Majetok brutto z toho:</b>	<b>79 372 133</b>	<b>77 429 234</b>
Neobežný majetok	75 716 823	74 565 175
Obežný majetok	3 476 315	2 577 650
Časové rozlíšenie	178 995	286 409
<b>Pasíva</b>	<b>52 169 006</b>	<b>51 826 749</b>
Vlastné imanie	4 183 805	3 594 664
Záväzky	46 440 401	46 848 007
Časové rozlíšenie	1 544 800	1 384 078
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	6 674 188	6 945 112
Pridaná hodnota	3 997 402	3 982 127
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>2 243 008</b>	<b>2 099 885</b>
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>- 1 339 325</b>	<b>- 1 387 319</b>
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie</b>	<b>589 142</b>	<b>650 364</b>

**Výročná správa spoločnosti**  
**BBC Five ABC, a.s.**  
Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava  
IČO: 35 945 583

**4. Finančná analýza****Ukazovatele likvidity**

Nasledujúca tabuľka vyjadruje hodnoty likvidity za sledované obdobie:

<b>Rok</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Okamžitá likvidita (likvidita I. stupňa)</b>	0,53	0,44
<b>Pohotová (bežná) likvidita (likvidita II. stupňa)</b>	0,62	0,50
<b>Celková likvidita (likvidita III. stupňa)</b>	0,60	0,49

**5. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia**

Po skončení účtovného obdobia 2017 nenastali žiadne významné skutočnosti výrazne ovplyvňujúce pôsobenie Spoločnosti na trhu.

**6. Predpokladaný budúci vývoj účtovnej jednotky**

Spoločnosť v roku 2018 očakáva nárast obsadenosti budovy približne na 98,06%, prilákaním nových nájomcov kancelárskych priestorov, pri zlepšení poskytovaných služieb, ktoré sú súčasťou prenájmu predmetných priestorov. Konkurencia budov poskytujúcich prenájom kancelárií v lokalite Bratislava je veľmi silná. Pre rok 2018 je naším hlavným cieľom udržanie pôvodných nájomcov a získanie nových nájomcov.

**7. Informácie o organizačnej zložke v zahraničí**

Spoločnosť nemá v zahraničí žiadnu organizačnú zložku.

**8. Výskum a vývoj**

Spoločnosť v roku 2017 nevyňaložila žiadne náklady na výskum a vývoj.

**9. Ochrana životného prostredia**

Spoločnosť nevyňakladá prostriedky na ochranu životného prostredia.

**10. Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky**

Spoločnosť neobstarala ani neeviduje žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely, ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

**11. Návrh na rozdelenie zisku**

Spoločnosť navrhuje previesť zisk za rok 2017 vo výške 589 142 EUR na účet nerozdelený zisk minulých rokov.

**12. Účtovná závierka zostavená k 31.12.2017**

Účtovná závierka zostavená k 31.12.2017 je prílohou č. 1 tejto výročnej správy.

## Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti BBC Five ABC, a.s.:

### *Správa z auditu účtovnej závierky*

#### *Názor*

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

#### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku*

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

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

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

#### *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*

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

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

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

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

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

### ***Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov***

#### *Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe*

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. 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 obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

18. mája 2018  
Bratislava, Slovenská republika

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



Ing. Peter Uram-Hrišo, štatutárny audítor  
Licencia UDVA č. 996

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

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

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

Á Ā B Ć D Ě 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 2 0 3 4 9 2 7	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 1 7
IČO 3 5 9 4 5 5 8 3	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 7
SK NACE 6 8 . 2 0 . 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

B B C F i v e A B C , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

P l y n á r e n s k á

Číslo

7 / A

PSČ

Obec

8 2 1 0 9 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 : 3 6 3 6 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 8 . 0 5 . 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



Označenie 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			
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01		7 9 3 7 2 1 3 3	5 2 1 6 9 0 0 6		
				2 7 2 0 3 1 2 7		5 1 8 2 6 7 4 9	
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02		7 5 7 1 6 8 2 3	4 8 5 9 0 9 4 7		
				2 7 1 2 5 8 7 6		4 9 0 3 8 0 4 7	
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03		3 1 3 7 6 9 5			
				3 1 3 7 6 9 5			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05					
3.	Oceniťelné práva (014) - /074, 091A/	06					
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07		3 1 3 7 6 9 5			
				3 1 3 7 6 9 5			
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					
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11		7 2 5 7 9 1 2 8	4 8 5 9 0 9 4 7		
				2 3 9 8 8 1 8 1		4 9 0 3 8 0 4 7	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		4 5 0 7 4 1 1	4 5 0 7 4 1 1		
						4 5 0 7 4 1 1	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		6 7 5 3 2 6 8 8	4 3 9 1 0 4 1 4		
				2 3 6 2 2 2 7 4		4 4 4 4 2 0 5 4	
3.	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí (022) - /082, 092A/	14		3 7 4 8 5 0	8 9 4 3		
				3 6 5 9 0 7		1 6 1 9 1	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	Netto 2	účtovné obdobie
					Netto 3
			Brutto - časť 1		
			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	1 4 9 3 9 6	1 4 9 3 9 6	5 7 6 0 8
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	1 4 7 8 3	1 4 7 8 3	1 4 7 8 3
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	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 účťou 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		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
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	3 4 7 6 3 1 5 7 7 2 5 1	3 3 9 9 0 6 4	2 5 0 2 2 9 3	
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	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 súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	41				
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	42				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
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	4 9 6 8 7 5	4 1 9 6 2 4	
			7 7 2 5 1		2 1 1 0 6 7
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	54	4 9 5 8 3 8	4 1 8 5 8 7	
			7 7 2 5 1		2 0 7 6 2 9
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
			1	2	účetné obdobie
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	4 9 5 8 3 8	4 1 8 5 8 7	
			7 7 2 5 1		2 0 7 6 2 9
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			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 0 3 7	1 0 3 7	
					3 4 3 8
<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 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			



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

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



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>A.V.</b>	<b>Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92</b>	<b>90</b>		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
<b>A.VI.</b>	<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)</b>	<b>93</b>		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
<b>A.VII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99</b>	<b>97</b>	<b>3 5 5 1 5 1 1</b>	<b>2 9 0 1 1 4 8</b>
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	7 2 2 6 9 4 8	6 5 7 6 5 8 5
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 3 6 7 5 4 3 7	- 3 6 7 5 4 3 7
<b>A.VIII.</b>	<b>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)</b>	<b>100</b>	<b>5 8 9 1 4 2</b>	<b>6 5 0 3 6 4</b>
<b>B.</b>	<b>Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140</b>	<b>101</b>	<b>4 6 4 4 0 4 0 1</b>	<b>4 6 8 4 8 0 0 7</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)</b>	<b>102</b>	<b>3 7 8 8 9 3 3</b>	<b>3 4 9 2 2 8 5</b>
<b>B.I.1.</b>	<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)</b>	<b>103</b>		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej 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		
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	1 1 4 6 5 5 8	1 0 6 7 3 1 6
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	2 6 4 2 3 7 5	2 4 2 4 9 6 9



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



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	6 6 7 4 1 8 8	6 9 4 5 1 1 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	6 6 0 4 6 6 3	6 9 3 5 1 2 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	6 9 5 2 5	9 9 8 5
**	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	4 4 3 1 1 8 0	4 8 4 5 2 2 7
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	7 9 7 5 9 4	8 9 4 5 4 3
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 8 0 9 6 6 7	2 0 5 8 4 5 7
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 8 3 8 3	6 1 5 7 1
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 5 9 8 7 4 8	1 5 8 1 3 3 1
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 5 9 8 7 4 8	1 5 8 1 3 3 1
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 8 9 4	6 3 3 9 7
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 5 4 8 9 4	1 8 5 9 2 8
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 2 4 3 0 0 8	2 0 9 9 8 8 5



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



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

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2017

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

BBC Five ABC, a.s.  
Plynárska 7/A  
821 09 Bratislava

Spoločnosť BBC Five ABC, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 14. júla 2005 a do Obchodného registra bola zapísaná 12. júla 2005 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.3636/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním doplnkových služieb
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živností
- sprostredkovateľská činnosť

#### 2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### 3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 30. júna 2017 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

#### 4. 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

#### 5. Údaje o skupine

Spoločnosť je súčasťou skupiny meno skupiny HCEPP II FCP. Materskou spoločnosťou spoločnosti je HCEPP II Luxembourg Master S.a.r.l.. Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje materská spoločnosť HCEPP Management Company II S.à r.l. konajúcu v mene Heitman Central Europe Property Partners II. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti HCEPP Management Company II S.à r.l Centre Etoile 11/13 Boulevard de la Foire, L-1528 Luxembourg.

#### 6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov.

#### 7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo spoločnosť Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2017.

## 8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

### Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Predstavenstvo (štatutárny orgán):	Erik Rijnoudt	Erik Rijnoudt
Dozorná rada:	Gordon Cary Black Piotr Andrzejewski Amy Lynn Tonnessen	Gordon Cary Black Piotr Andrzejewski Amy Lynn Tonnessen

### Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2017 a k 31. decembru 2016:

akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
HCEPP II Luxembourg Master S.á.r.l.	33 200	100%	100%	0
<b>Spolu</b>	<b>33 200</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### a) Výhodiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

### b) Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a všetky nepriame náklady vzťahujúce sa na výrobu alebo inú činnosť.

Záporný goodwill vznikol od 14. júla 2005 do 30. novembra 2005 ako rozdiel pri zlúčení spoločnosti. Od 1. decembra 2005 spoločnosť eviduje goodwill, ktorý je výsledkom úhrady za akcie spoločnosti predchádzajúcemu vlastníkovi. Odpisovanie goodwillu bolo ukončené v roku 2011.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého nehmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Godwill	5 rokov	rovnomerná	1/5

### c) Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov.

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

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	rovnomerne	1/40
Stavby - nadštandardy	Počas doby nájmu	rovnomerne	1/doba nájmu
Stroje, prístroje a zariadenia	4, 12	rovnomerne	1/4, 1/12
Drobný dlhodobý hmotný majetok	1	odpis pri zaradení	1/1

Spoločnosť eviduje na majetkových účtoch aj vybavenie kuchyne, ktoré bolo obstarané finančným leasingom. Odpisy sú vypočítané podľa par.26 ods.8 zákona o dani z príjmov, rovnomerne na 4 roky. Posledná splátka bola v máji 2008.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty. Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

### d) Zásoby

Spoločnosť k 31. decembra 2017 neeviduje na účte zásob žiadne zásoby.

### e) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

Opravné položky sa tvoria na základe posúdenia vedenia spoločnosti. Pri posúdení sú jednotlivé pohľadávky rozdelené do kategórií A/B/C/D/E. Po zaradení do jednotlivých kategórií a po odpočítaní zabezpečenia (zložený finančný depozit alebo vystavená platná banková garancia) sa tvorí opravná položka pre jednotlivé kategórie nasledovne:

- A : 0% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- B : 25% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- C : 50% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- D : 100% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- E : 100% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia

**f) Finančné účty**

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

**g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**h) 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.

**i) 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.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu 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.

**j) Záväzky**

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

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.

**k) Vlastné imanie**

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

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného/krajského súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú ako emisné ážio.

Spoločnosť vytvára rezervný fond v zmysle Obchodného zákonníka. Rezervný fond je tvorený do výšky 20% základného imania.

**l) Splatná daň z príjmu**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vyказuje výslednú daňovú pohľadávku.

#### **m) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat' daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnat' voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

#### **n) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

#### **o) Cudzía mena**

Transakcie v cudzej mene sa do 31. decembra 2008 prepočítavali na slovenskú korunu vyhláseným kurzom Národnou bankou Slovenska, platným v deň uskutočnenia transakcie. Po 1. januári 2009 sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

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

#### **p) Vykazovanie výnosov**

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Hlavná činnosť spoločnosti je prenájom nebytových priestorov. Nájom sa fakturuje ročne, polročne, kvartálne, mesačne, v mesiaci, ktorý predchádza fakturovanému obdobiu. Výnosy sú účtované cez účet výnosov budúcich období a mesačne rozpúšťané.

**q) Porovnateľné údaje**

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

**r) Oprava chýb minulých období**

V roku 2017 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.





## 2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	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
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2017	4 507 411	66 472 828	374 850	0	0	0	57 608	14 783	71 427 480
Prírastky	0	0	0	0	0	0	1 151 648	0	1 151 648
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	1 059 860	0	0	0	0	-1 059 860	0	0
<b>Stav k 31.12.2017</b>	<b>4 507 411</b>	<b>67 532 688</b>	<b>374 850</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>149 396</b>	<b>14 783</b>	<b>72 579 128</b>
Oprávky									
Stav k 1.1.2017	0	21 926 244	358 659	0	0	0	0	0	22 284 903
Prírastky	0	1 591 500	7 248	0	0	0	0	0	1 598 748
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2017</b>	<b>0</b>	<b>23 517 744</b>	<b>365 907</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23 883 651</b>
Opravné položky									
Stav k 1.1.2017	0	104 530	0	0	0	0	0	0	104 530
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2017</b>	<b>0</b>	<b>104 530</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104 530</b>
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2017	4 507 411	44 442 054	16 191	0	0	0	57 608	14 783	49 038 047
Stav k 31.12.2017	4 507 411	43 910 414	8 943	0	0	0	149 396	14 783	48 590 947

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok je poistený v poisťovni HDI Versicherung AG pre všetky riziká. Prostredníctvom maklérskej spoločnosti MARSH Ltd má spoločnosť uzatvorenú poisťovnú zmluvu proti terorizmu.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí				Základné stádo a ťažné zvieratá	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
	Pozemky	Stavby	Pestovateľské celky trvalých porastov	Ostatný DHM				
Prvotné ocenenie								
<b>Stav k 1.1.2016</b>	<b>4 507 411</b>	<b>65 787 513</b>	<b>374 850</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>62 740</b>	<b>14 783</b>	<b>70 747 297</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	680 183	0	680 183
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	685 315	0	0	0	-685 315	0	0
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>4 507 411</b>	<b>66 472 828</b>	<b>374 850</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>57 608</b>	<b>14 783</b>	<b>71 427 480</b>
Oprávy								
<b>Stav k 1.1.2016</b>	<b>0</b>	<b>20 352 157</b>	<b>351 414</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 703 571</b>
Prírastky	0	1 574 087	7 245	0	0	0	0	1 581 332
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>21 926 244</b>	<b>358 659</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 284 903</b>
Opravné položky								
<b>Stav k 1.1.2016</b>	<b>0</b>	<b>104 530</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104 530</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>104 530</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104 530</b>
Zostatková hodnota								
<b>Stav k 1.1.2016</b>	<b>4 507 411</b>	<b>45 330 826</b>	<b>23 436</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>62 740</b>	<b>14 783</b>	<b>49 939 196</b>
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>4 507 411</b>	<b>44 442 054</b>	<b>16 191</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>57 608</b>	<b>14 783</b>	<b>49 038 047</b>

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým hmotným majetkom:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2017	Hodnota k 31.12.2016
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	48 590 947	49 038 047
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

### 3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2017	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zá- niku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrazenia majetku z úč- tovníctva	Stav k 31.12.2017
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>75 357</b>	<b>1 894</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>77 251</b>
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	75 357	1 894	0	0	77 251
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>75 357</b>	<b>1 894</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>77 251</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2016	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zá- niku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrazenia majetku z úč- tovníctva	Stav k 31.12.2016
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>11 959</b>	<b>63 548</b>	<b>150</b>	<b>0</b>	<b>75 357</b>
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	11 959	63 548	150	0	75 357
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>11 959</b>	<b>63 548</b>	<b>150</b>	<b>0</b>	<b>75 357</b>

K pohľadávkam po splatnosti a pochybným pohľadávkam boli v roku 2017 a 2016 vytvorené opravné položky na základe nasledovných kritérií:

Opravné položky sa tvoria na základe posúdenia vedenia spoločnosti. Pri posúdení sú jednotlivé pohľadávky rozdelené do kategórií A/B/C/D/E. Po zaradení do jednotlivých kategórií a po odpočítaní zabezpečenia (zložený finančný depozit alebo vystavená platná banková garancia) sa tvorí opravná položka pre jednotlivé kategórie nasledovne:

- A : 0% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- B : 25% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- C : 50% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- D : 100% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- E : 100% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2017 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>34 075</b>	<b>461 763</b>	<b>495 838</b>
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	34 075	461 763	495 838
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>1 037</b>	<b>0</b>	<b>1 037</b>
Iné pohľadávky	1 037	0	1 037
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>35 112</b>	<b>461 763</b>	<b>496 875</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>103 737</b>	<b>179 249</b>	<b>282 986</b>
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	103 737	179 249	282 986
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>3 438</b>	<b>0</b>	<b>3 438</b>
Iné pohľadávky	3 438	0	3 438
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>107 175</b>	<b>179 249</b>	<b>286 424</b>

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami a informácie o pohľadávkach krytých záložným právom sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	495 838	282 986
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

#### 4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

#### 5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>74 809</b>	<b>100 502</b>
Finančné príspevky nájomcom	74 809	100 502
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>84 822</b>	<b>112 639</b>
Poistenie HDI Versicherung AG	31 564	35 550
Poistenie March	2 162	2 433
Finančné príspevky nájomcov	51 096	74 656
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>19 364</b>	<b>73 268</b>
Odhadované výnosy	19 364	73 268
<b>Spolu</b>	<b>178 995</b>	<b>286 409</b>

## PASÍVA

### 1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX.

### 2. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV.

### 3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2017:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>3 788 933</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 788 933</b>
Dlhodobo prijaté preddavky	0	1 146 558	0	0	1 146 558
Odložený daňový záväzok	0	2 642 375	0	0	2 642 375
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>3 788 933</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 788 933</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>523 964</b>	<b>492 338</b>	<b>1 016 302</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	86 490	440 305	526 795
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	437 474	52 033	489 507
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 578 323</b>	<b>0</b>	<b>4 578 323</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	4 390 475	0	4 390 475
Daňové záväzky a dotácie	0	0	187 848	0	187 848
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 102 287</b>	<b>492 338</b>	<b>5 594 625</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>3 492 285</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 492 285</b>
Dlhodobo prijaté preddavky	0	1 067 316	0	0	1 067 316
Odložený daňový záväzok	0	2 424 969	0	0	2 424 969
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>3 492 285</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 492 285</b>

<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>237 572</b>	<b>492 338</b>	<b>729 910</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	86 490	440 305	526 795
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	151 082	52 033	203 115
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 401 904</b>	<b>0</b>	<b>4 401 904</b>
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	4 198 199	0	4 198 199
Daňové záväzky a dotácie	0	0	203 705	0	203 705
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 639 476</b>	<b>492 338</b>	<b>5 131 814</b>

Informácie o hodnote záväzkov zabezpečených záložným právom alebo zabezpečených inou formou zabezpečenia:

<b>Záväzky</b>	<b>Stav k 31.12.2017</b>	<b>Stav k 31.12.2016</b>
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0

#### 4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2017 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

<b>Názov položky</b>	<b>Stav k 1.1.2017</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Použitie</b>	<b>Zrušenie</b>	<b>Stav k 31.12.2017</b>
<b>Dlhodobé rezervy:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>26 881</b>	<b>36 220</b>	<b>26 881</b>	<b>0</b>	<b>36 220</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>26 881</i>	<i>36 220</i>	<i>26 881</i>	<i>0</i>	<i>36 220</i>
Audit a dane	15 000	26 000	15 000	0	26 000
Ostatné	11 881	10 220	11 881	0	10 220
<b>Rezervy spolu</b>	<b>26 881</b>	<b>36 220</b>	<b>26 881</b>	<b>0</b>	<b>36 220</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

<b>Názov položky</b>	<b>Stav k 1.1.2016</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Použitie</b>	<b>Zrušenie</b>	<b>Stav k 31.12.2016</b>
<b>Dlhodobé rezervy,:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>42 274</b>	<b>26 881</b>	<b>42 274</b>	<b>0</b>	<b>26 881</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>42 274</i>	<i>26 881</i>	<i>42 274</i>	<i>0</i>	<i>26 881</i>
Audit a dane	15 000	25 500	15 000	0	25 500
Service Charges	27 115	0	27 115	0	0
Ostatné	159	1 381	159	0	1 381
<b>Rezervy spolu</b>	<b>42 274</b>	<b>26 881</b>	<b>42 274</b>	<b>0</b>	<b>26 881</b>

Rezervy boli tvorené z dôvodu predpokladaných nákladov pripadajúcich na rok 2017 a predpokladaný rok použitia je rok 2018.

## 5. Bankové úvery

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2017	k 31.12.2016	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Unicredit bank	EUR	1M EURIBOR p.a.+ marža	28.12.2018	37 020 623	37 501 321	37 020 623	37 501 321
Unicredit bank – revolvingový úver	EUR	1M EURIBOR p.a.+ marža	2017	0	695 706	0	695 706
<b>Spolu</b>						<b>37 020 623</b>	<b>38 197 027</b>

Spoločnosť rokuje s bankou o predĺžení, prípadne refinancovaní bankových úverov, ktoré by malo byť ukončené v nasledujúcich mesiacoch.

## 6. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2017	k 31.12.2016	k 31.12.2017	k 31.12.2016
HCEPP II Luxembourg Master S.á.r.l.	EUR	8%		2 403 448	2 403 448	2 403 448	2 403 448
<b>Spolu</b>						<b>2 403 448</b>	<b>2 403 448</b>

Úroky z prijatej pôžičky boli v roku 2017 vo výške 1 987 026 EUR (v roku 2016 vo výške 1 794 751 EUR). Prijatá pôžička je od spriaznenej strany. Spoločnosť očakáva predĺženie, prípadne refinancovanie prijatých pôžičiek v priebehu roku 2018.

## 7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>1 544 800</b>	<b>1 384 078</b>
Výnosy z nájmov	1 125 831	989 995
Výnosy SPN	418 969	394 083
<b>Spolu</b>	<b>1 544 800</b>	<b>1 384 078</b>

#### IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

##### 1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2017	2016
<b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b>	<b>6 604 663</b>	<b>6 935 127</b>
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	6 604 663	6 935 127
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
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>6 604 663</b>	<b>6 935 127</b>

#### VÝNOSY

##### 2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Nájomné		Ostatné výnosy		Spolu	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Slovensko	6 206 757	6 613 438	397 905	321 689	6 604 663	6 935 127
<b>Spolu</b>	<b>6 206 757</b>	<b>6 613 438</b>	<b>397 905</b>	<b>321 689</b>	<b>6 604 663</b>	<b>6 935 127</b>

##### 3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2017	2016
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>69 525</b>	<b>9 985</b>
Ostatné výnosy - pokuty, penále, poistenie	69 526	9 985
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>51</b>	<b>1 023</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	51	833
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	833
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	0	190
Úroky	0	190

## NÁKLADY

### 4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2017	2016
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>1 809 667</b>	<b>2 058 457</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	26 000	25 400
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	26 000	25 400
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	1 783 667	2 033 057
Poradenské služby spriaznené osoby	345 960	345 960
Ostatné poradenstvo (právne, ekonomické, daňové)	80 539	158 822
Opravy a údržba	145 384	146 734
Účtovné služby	42 084	42 000
Sprostredkovateľské služby	36 892	332 234
Bezpečnostná služba	143 076	154 797
Ostatné služby	989 731	852 510
<b>Ostatné významné položky nákladov:</b>	<b>1 823 915</b>	<b>1 892 227</b>
Dane a poplatky	68 383	61 571
Ostatné náklady na HČ + opravné položky k pohľadávkam	1 894	63 397
Poistné	62 072	65 321
Finančný príspevok nájomcom	78 754	89 050
Odpisy	1 598 748	1 581 331
Ostatné	14 063	31 557
<b>Ostatné finančné náklady, z toho:</b>	<b>1 339 376</b>	<b>1 388 342</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	1 373	1 052
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1 373	1 052
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	1 338 003	1 387 290
Úroky z úveru	1 137 809	1 185 652
Úroky z pôžičky	143 812	192 803
Ostatné	56 382	8 835

## 5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>-12 375 442</b>	<b>-11 974 079</b>
odpočítateľné	163 103	167 836
zdaniteľné	-12 538 546	-12 141 915
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>-207 297</b>	<b>-262 049</b>
odpočítateľné	477 776	423 023
zdaniteľné	-685 073	-685 073
<b>Daňové straty</b>	0	688 657
<b>Sadzba dane z príjmov ( v %)</b>	21%	21%
<b>Odložená daňová pohľadávka vypočítaná</b>	0	0
<b>Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>2 642 375</b>	<b>2 424 969</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	217 406	-27 430
Zaúčtovaná ako náklad	217 406	-27 430
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Suma odloženého daňového záväzku vykázaného ako výnos alebo náklad týkajúci sa zmeny sadzby dane	0	-115 475
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	0	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 dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2017			2016		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>903 683</b>			<b>712 566</b>		
teoretická daň		189 773	21%		156 765	22%
Daňovo neuznané náklady	5 288	1 110	21%	17 113	3 765	22%
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		-189	-42	22%
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky		0		0	0	
Umorenie daňovej straty		0		0	0	
Zmena sadzby dane		0		-524 885	-115 475	22%
Iné		123 657		0	17 189	
<b>Spolu</b>		<b>314 541</b>	<b>34%</b>		<b>62 202</b>	<b>9%</b>
Splatná daň z príjmov		97 135	11%		89 632	13%
Odložená daň z príjmov		217 406	24%		-27 430	-4%
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>314 541</b>	<b>35%</b>		<b>62 202</b>	<b>9%</b>

## V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmieneny majetok a záväzky

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) 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 príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

## VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2017 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2017.

## VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba		2017	2016
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany	HEITMAN International LLC	345 960	345 960
Nákladové úroky	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	HCEPP II Luxembourg Master S.á.r.l.	192 276	192 803
	<b>Spriaznená osoba</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Záväzky	Ostatné spriaznené strany	HEITMAN International LLC	526 795	526 795
Prijaté pôžičky – istina	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	HCEPP II Luxembourg Master S.á.r.l.	2 403 448	2 403 448
Prijaté pôžičky – úroky		HCEPP II Luxembourg Master S.á.r.l.	1 987 026	1 794 751

## 2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Členovia štatutárneho, dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžicky alebo záruky.“

## VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme. Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

## IX. PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

### 1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2017
Základné imanie	33 200	0	0	0	33 200
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	3 319	0	0	0	3 319
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	6 633	0	0	0	6 633
Nerozdelený zisk minulých rokov	6 576 585	0	0	650 364	7 226 948
Neuhradená strata minulých rokov	-3 675 437	0	0	0	-3 675 437
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	650 364	589 142	0	-650 364	589 142
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>3 594 664</b>	<b>589 142</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 183 805</b>

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2016
Základné imanie	33 200	0	0	0	33 200
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-6 021	0	-6 021	0	0
Emisné ážio	3 319	0	0	0	3 319
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	6 633	0	0	0	6 633
Nerozdelený zisk minulých rokov	6 576 585	0	0	0	6 576 585
Neuhradená strata minulých rokov	-3 584 206	0	0	-91 231	-3 675 437
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-91 231	650 364	0	91 231	650 364
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>2 938 279</b>	<b>650 364</b>	<b>-6 021</b>	<b>0</b>	<b>3 594 664</b>

Základné imanie Spoločnosti tvorí 10 kusov listinných akcií plne upísaných a splatených v menovitej hodnote 3 320 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov. Zisk na akciu predstavuje 58 914,20 EUR (v roku 2016 predstavoval 65 036,40 EUR).

### 2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2016

Účtovný zisk za rok 2016 vo výške 650 364 EUR bol prevedený na účet nerozdelený zisk minulých rokov.

### 3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2017

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2017.

## X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2017	2016
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	<b>903 683</b>	<b>712 566</b>
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	1 598 748	1 581 331
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	1 894	63 398
Zmena stavu rezerv	9 339	-15 393
Úrokové náklady	1 281 621	1 378 455
Úrokové výnosy	0	-190
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>3 795 285</b>	<b>3 720 167</b>
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-212 480	776 206
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	430 510	-373 471
Úbytok (prírastok) časového rozlíšenia	268 136	-233 957
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>4 281 451</b>	<b>3 888 945</b>
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	4 281 451	3 888 945
Prijaté úroky	0	190
Zaplatená daň z príjmov	-177 869	-2 880
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>4 103 582</b>	<b>3 886 255</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-1 151 648	-680 182
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-1 151 648</b>	<b>-680 182</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Prijmy z úverov od bánk	0	0
Splátky z úverov od bánk	-1 176 404	-1 000 000
Zaplatené úroky	-1 089 345	-1 185 652
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-2 265 749</b>	<b>-2 185 652</b>
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>686 185</b>	<b>1 020 421</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 291 226	1 270 805
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>2 977 411</b>	<b>2 291 226</b>