

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 30. decembru 2017**Poznámka:

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	STOP.SHOP. Dubnica s. r. o. Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava
Hospodárska činnosť	- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, - sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, - sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby, - finančný leasing, - správa bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti.

2. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Dňa 18. októbra 2017 rozhodlo valné zhromaždenie Spoločnosti STOP.SHOP. Dubnica s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) o zlúčení Spoločnosti do spoločnosti STOP.SHOP Slovakia s.r.o. Za rozhodný deň bol určený 31. december 2017.

V súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike Spoločnosť preto zostavila a prezentuje túto účtovnú závierku ako mimoriadnu účtovnú závierku za obdobie od 1. januára 2017 do 30. decembra 2017, teda ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu.

31. december 2017 je preto dňom, od ktorého sú skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva zanikajúcich spoločností, súčasťou účtovníctva a účtovnej závierky nástupníckej spoločnosti. Je to zároveň deň, ku ktorému nástupnícka spoločnosť prebrala v celom rozsahu obchodné imanie a všetky položky aktív a pasív zanikajúcej spoločnosti na základe údajov z mimoriadnej účtovnej závierky zanikajúcej spoločnosti zostavenej ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu, t.j. k 30. decembru 2017.

V tejto mimoriadnej účtovnej závierke Spoločnosti sú všetky zložky majetku a záväzkov v súlade so Zákonom o účtovníctve 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, § 27, odsek 1.c) ocenené reálnou hodnotou. Pri stanovení reálnej hodnoty dlhodobého hmotného a nehmotného majetku Spoločnosť vychádzala z nezávislého ocenenia, ktoré vypracovala spoločnosť CBRE. Celkovú reálnu hodnotu určenú nezávislým ocenením Spoločnosť alokovala na jednotlivé položky dlhodobého majetku pomerne vzhľadom na podiel obstarávacej ceny každej položky dlhodobého hmotného a nehmotného majetku k celkovej obstarávacej cene dlhodobého majetku. Pre ostatné položky majetku a záväzkov vedenie Spoločnosti neidentifikovalo rozdiel medzi ich reálnou hodnotou a účtovnou hodnotou a tieto boli preto v mimoriadnej účtovnej závierke ocenené v ich účtovných zostatkových hodnotách.

V skutočnosti predstavujú transakcie zohľadnené v tejto účtovnej závierke všetky transakcie realizované Spoločnosťou až do 31. decembra 2017. Manažment Spoločnosti posúdil efekt transakcií zohľadnených v tejto mimoriadnej účtovnej závierke za jeden deň navyše, t.j. 31. december 2017, za nevýznamný z pohľadu prezentácie celkovej mimoriadnej účtovnej závierky.

Ekvivalent vplyvu transakcií realizovaných Spoločnosťou za jeden deň je odhadovaný nasledovne:

- nadhodnotenie zisku Spoločnosti o 183 EUR
- nadhodnotenie vlastného imania Spoločnosti o 183 EUR
- nadhodnotenie aktív Spoločnosti o 183 EUR.

Zlúčenie sa stalo účinným pre právne a daňové účely dňom zápisu do obchodného registra dňa 12. januára 2018. Od tohto dátumu taktiež nástupnícka spoločnosť zmenila obchodné meno a vystupuje pod novým obchodným menom STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 30. decembru 2017**

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

3. Schválenie účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovnú závierku spoločnosti STOP.SHOP. Dubnica s. r. o., za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2016 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 8. Decembra 2017.

4. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť STOP.SHOP. Dubnica s. r. o. sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti IMMOFINANZ AG. Konsolidovanú účtovnú závierku koncernu zostavuje spoločnosť IMMOFINANZ AG, Wienerbergstraße 11, 1100 Viedeň, Rakúsko.

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti IMMOFINANZ AG je sprístupnená priamo v jej sídle.

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Spoločnosť neposkytla členom štatutárneho orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky záruky a iné zabezpečenia, pôžičky, ani neodpustila a neodpísala takéto pôžičky.

III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka k 30. Decembru 2017 bola spracovaná ako mimoriadna účtovná závierka z dôvodu zlúčenia Spoločnosti do spoločnosti STOP.SHOP Slovakia s.r.o.
3. Účtovníctvo sa vedie 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.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien. Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 30. decembru 2017**

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Pohľadávky - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou.
- c) Krátkodobý finančný majetok – peňažné prostriedky a ceniny – menovitou hodnotou.
- d) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- e) Závazky: pri ich vzniku – menovitou hodnotou. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.
- f) Rezervy – v očakávanej výške záväzku.
- g) Pôžičky, úvery: pri ich vzniku – menovitou hodnotou.
Úroky z pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- h) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- i) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- j) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervy na predpokladané riziká straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, nad 180 dní 50 %, nad 90 dní 10 % nominálnej hodnoty.
 - Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Budovy	20	1/20
Stroje a zariadenia – pylón	6	1/6
Budovy – úpravy pre nájomcu	5	1/5

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

- b) Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach sa ponechávajú v pôvodnom ocenení.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 30. decembru 2017

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Záväzky

1.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

<u>Položka</u>	<u>30. 12. 2017</u>	<u>31. 12. 2016</u>
<u>Dlhodobé záväzky:</u>		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	55 928	1 080 307
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	578 965	24 018
<u>Spolu dlhodobé záväzky</u>	<u>634 893</u>	<u>1 104 325</u>

1.2. Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť má zabezpečený bankový úver od Raiffeisenlandesbank Nö-Wien AG:

- dlhodobým hmotným majetkom,
- pohľadávkami vyplývajúcimi z nájomných zmlúv,
- obchodnými podielmi spoločníkov.

V. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

100% spoločníkom nástupníckej spoločnosti STOP.SHOP Slovakia, s.r.o. sa k 12.6.2018 stala spoločnosť IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o.

Po 30. decembri 2017 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.