

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti Apollo Property Management, s.r.o. Bratislava

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. Overila som účtovnú závierku spoločnosti Apollo Property Management, s.r.o. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2017, uvedenú v priloženej výročnej správe Spoločnosti, ku ktorej som dňa 14.05.2018 vydala správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti Apollo Property Management, 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 môjho 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 som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.

- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

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

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

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

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

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

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

V Rimavskej Sobote : 21.07.2018

Ing. Henrieta Molnárová
Licencia SKAU č. 651
Narcisová 20
979 01 Rimavská Sobota



Apollo Property Management, s.r.o.
Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ZA ROK

2017

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : Apollo Property Management, s.r.o.

Sídlo : Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

IČO : 35 868 538

Dátum vzniku : 20.10.2003

Spôsob vzniku : Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice č. N 2512/2013, Nz 94486/2003 zo dňa 20.10.2003 v znení neskorších predpisov

Dátum zápisu v OR: 27.10.2003 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 29941/B

Základné imanie : 6 639 EUR

Spoločníci: HB REAVIS GROUP B.V.
Claude Debussylaan 10, Amsterdam 1082MD, Holandské
kráľovstvo, vklad: 6 639 EUR

Orgány spoločnosti k 31.12.2017: konatelia

Štatutárny orgán: Jozef Strezenický - konateľ
Mária Hlinková - konateľ

Konanie menom
Spoločnosti: V mene spoločnosti koná a podpisuje každý z konateľov samostatne.

Predmet činnosti:

- Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- Poradenská činnosť v predmete podnikania
- Činnosť organizačných poradcov
- Faktoring a forfaiting
- Leasingová činnosť
- Marketingová činnosť a prieskum trhu
- Reklamná a propagačná činnosť
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Organizovanie kurzov, školení a seminárov
- Tlmočnická a prekladateľská činnosť
- Prieskum trhu a verejnej mienky
- Činnosť ekonomických poradcov
- Obstarávateľské služby spojené so správou nehnuteľností
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb – obstarávateľské služby spojené s prenájomom
- Vedenie účtovníctva
- Prípravné práce k realizácii stavby
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov

Prehľad spoločníkov k 31. 12. 2017:

Meno akcionára	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
HB REAVIS GROUP B.V.	6 639	100,00	100,00

Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. pôsobí v oblasti správy nehnuteľností, a to v rámci územia Slovenskej republiky. Hlavným predmetom činnosti spoločnosti Apollo Property Management, s.r.o. je správa administratívnych nehnuteľností.

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

- Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2017

Aj v roku 2017 patrilo Slovensko v raste HDP medzi jednu z najvýkonnejších krajín v oblasti eurozóny a strednej a východnej Európy. Stabilizovaná miera nezamestnanosti, so 7.5% na konci roka 2017, dosahuje najnižšiu úroveň od roku 2008 a zároveň rast reálnych miezd zostal silný.

Podľa analýzy Colliers International celková moderná maloobchodná plocha na Slovensku zahŕňa približne 1.66 milióna m², z čoho na nákupné strediská pripadá vyše 71% a na retail parky zvyšných 29%. V aktívnej výstavbe je viac ako 180 000 m² maloobchodnej plochy.

Záujem investorov o sekundárne oblasti zostáva limitovaný a rozdiely medzi primárnym a sekundárnym maloobchodným trhom sa prehlbujú.

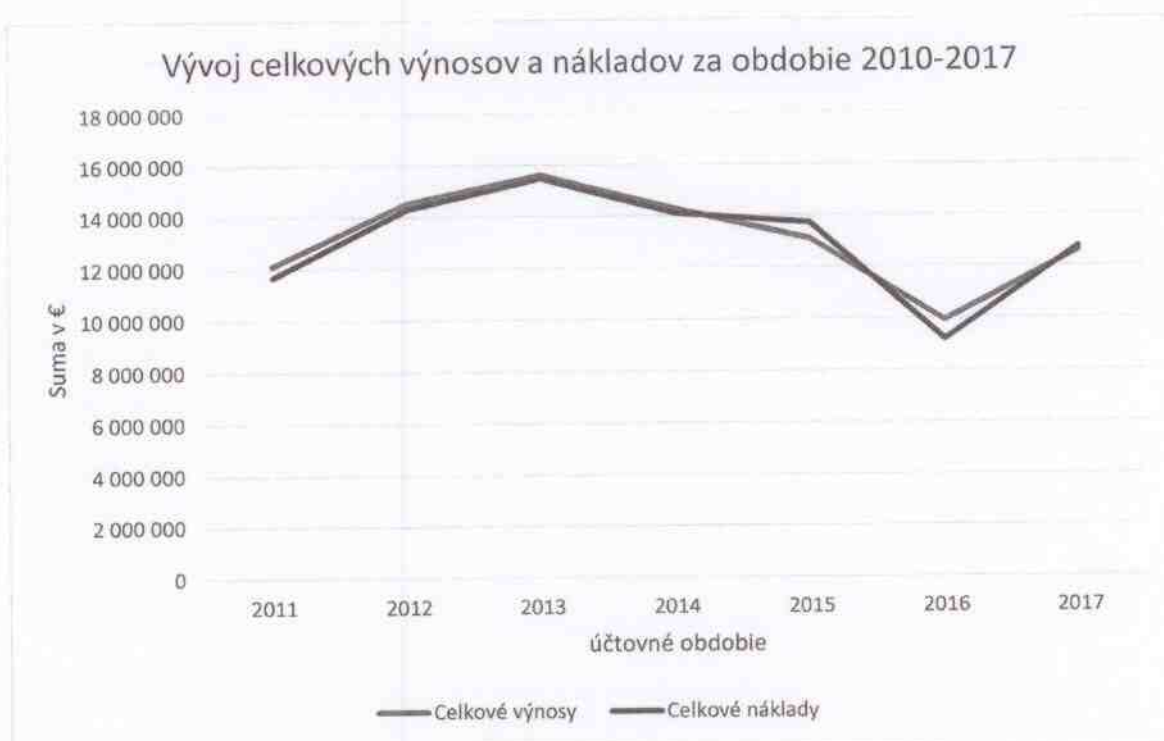
Na základe pozitívnych zmien v oblasti ekonomického rastu krajiny aj regióny s nižšou hustotou maloobchodných sietí sa stávajú čoraz viac atraktívnejšie pre developerov. Výška nájomného v top obchodných centrách zostáva nezmenená a v Bratislave sa pohybuje v rozmedzí €50-85/m². V regionálnych mestách sa nájomné v nákupných centrách pohybuje v rozmedzí €25-35/m².

Financovanie

Banky mali aj naďalej vôľu financovať rôzne typy projektov (trh s kancelárskymi budovami, maloobchodný a priemyselný trh, rezidenčné nehnuteľnosti), ale zároveň sa snažia nájsť projekty, ktoré by spĺňali podmienky a kritériá kvality.

Zhodnotenie doterajšieho vývoja spoločnosti a predpokladaný vývoj v roku 2018

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Celkové výnosy	12 125 098	14 532 918	15 616 644	14 275 154	13 093 367	9 932 336	12 593 757
Celkové náklady	11 686 079	14 301 331	15 476 572	14 100 227	13 711 949	9 192 079	12 749 208



Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. dosahovala za obdobie 2010 – 2014 približne rovnaký kladný hospodársky výsledok.

V roku 2015 sa tržby znížili po neočakávaných statických problémoch v objekte Apollo I, kde došlo okamžitému ukončeniu všetkých nájomných zmlúv. V priebehu roka došlo k ukončeniu správy dvoch ďalších objektov a to malo za následok pokles vo výnosoch.

Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. sa v roku 2016 stabilizovala a vykonávala v roku 2016 správu pre 9 objektov, z toho 1 objekt ukončil ku koncu roka 2016 správu. Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. vykonávala v roku 2017 správu pre 11 objektov.

Prezentácia vybraných finančných ukazovateľov za spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. k 31.12.2017 a porovnanie s bezprostredne predchádzajúcim účtovným obdobím

Súvaha (EUR)	2016	2017	%	absolútna
Vybrané položky			zmena	zmena
Aktíva celkom	5 409 447	6 039 988	11,66	630 541
Neobežný majetok v tom:	7 976	5 992	-24,87	-1 984
DHM	7 976	5 992	-24,87	-1 984
Obežný majetok v tom:	4 717 969	4 728 642	0,23	10 673
Zásoby	14 819	16 875	13,87	2 056
Dlhodobé pohľadávky				
Krátkodobé pohľadávky	4 134 368	4 250 736	2,81	116 368
Finančné účty	568 782	461 031	-18,94	-107 751
Časové rozlíšenie	683 502	1 305 354	90,98	621 852
Pasíva celkom	5 409 447	6 039 988	11,66	630 541
Vlastné imanie v tom:	1 233 547	1 078 688	-12,55	-154 859
Základné imanie	6 639	6 639	0,00	0
Kapitálové fondy				
Fondy tvorené zo zisku	1 859	2 451	31,85	592
Výsledok hospodárenia minulých rokov	487 675	1 225 049	151,20	737 374
z toho nerozdelený zisk minulých rokov	1 106 257	1 225 049	10,74	118 792
z toho neuhradená strata minulých rokov	-618 582	0		618 582
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	737 374	-155 451	-121,08	-892 825
Závazky v tom:	2 704 089	3 599 545	33,11	895 456
Rezervy	63 900	887 588	1 289,03	823 688
Dlhodobé záväzky	592		-100,00	-592
Krátkodobé záväzky	2 639 597	2 711 957	2,74	72 360
Bankové úvery a výpomoci				
Časové rozlíšenie	1 471 811	1 361 755	-7,48	-110 056

Na základe vybraných údajov aktív a pasív za účtovné obdobie 2017 môžeme vidieť, že hodnota majetku klesá primeraným spôsobom vo výške ročných odpisov. Nový majetok nebol obstaraný v roku 2017. Zásoby opäť mierne vzrástli o 14 %. Nárastom pohľadávok primerane došlo k poklesu na finančných účtoch.

Rapidný nárast rezerv a účtov časového rozlíšenia, ktorý nastal v predčasnom uzatvorení účtovníctva a všetky výnosy a náklady museli byť odhadnuté. Preto došlo k vysokému daňovému zaťaženiu a následne prepadu hospodárskeho výsledku.

Výkaz ziskov (EUR)	2016	2017	%	absolútna
Vybrané položky			zmena	zmena
Čistý obrat	9 927 465	12 545 224	26,37	2 617 759
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	9 931 947	12 592 289	26,79	2 660 342
Tržby za predaj služieb	8 847 684	12 545 224	41,79	3 697 540
Náklady na hospodársku činnosť spolu	9 190 053	12 571 956	36,80	3 381 903
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	3 088 800	3 047 206	-1,35	-41 594
Služby	5 661 585	9 401 738	66,06	3 740 153
Osobné náklady	45 420	601	-98,68	-44 819
Dane a poplatky	36	117	225,00	81
Odpisy NIM a HIM	37 848	1 982	-94,76	-35 866
Tvorba a zúšťovanie OP	-724 402	69 885	-109,65	794 287
Ostatné výnosy z HČ			-	0
Ostatné náklady z HČ	41 186	46 099	11,93	4 913
VH z hospodárskej činnosti	741 894	20 333	-97,26	-721 561
Pridaná hodnota	97 299	96 280	-1,05	-1 019
VH z finančnej činnosti	-1 637	-1 348	-17,65	289
z toho finančné výnosy	387	1 468	279,33	1 081
z toho finančné náklady	2 024	2 816	39,13	792
VH z bežnej činnosti pred zdanením	740 257	18 985	-97,44	-721 272
Daň z príjmov z bežnej činnosti	2 883	174 436	5 950,50	171 553
VH z bežnej činnosti po zdanení	737 374	-155 451	-121,08	-892 825
VH z mimoriadnej činnosti	0	0	-	0
Výsledok hospodárenia za ÚO	737 374	-155 451	-121,08	-892 825

Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. dosiahla v roku 2017 stratu vo výške -155 451 EUR. Vytvorenie straty oproti roku 2016 bolo spôsobené hlavne vytvorením rezerv, ktoré zvýšili daňové zaťaženie. V roku 2017 bolo zaznamenané zvýšenie tržby z predaja služieb o 41 %, a zároveň vzrástli náklady za nakúpené služby o 66 %.

Pohl'advky a z'v'zky z obchodného styku

k 31.12.2017 v celých eurách	Pohl'advky /311/	Z'v'zky/321/
Celkom z toho:	4 250 736	2 711 957
Krátkodobé	4 250 736	2 711 957
Dlhodobé		
V lehote splatnosti	3 126 053	1 549 223
Po lehote splatnosti	1 124 683	1 162 734

Opravné položky k pohl'advkam

Druh pohl'advky	Stav k 1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.2017
Pohl'advky z obchodného styku	278 334	65 382	88 959	254 757

Daňové z'v'zky a pohl'advky

k 31.12.2017 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom – daňové z'v'zky	157 555	
Preddavok na daň z príjmov	42 739	
Preddavok na daň zo mzdy		
Daň z pridanej hodnoty- povinnosť	25 860	
Spotrebná daň z elektriny		

Finančné výpomoci a bankové úvery

k 31.12.2017 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	0	
Bankové úvery dlhodobé	0	
Bežné bankové úvery	0	

Tvorba a zúčtovanie rezerv

Druh rezervy	Stav k 1.1.2017	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2017	Predpokladaný rok použitia
Zákonné rezervy	0				0	
Nedaňové rezervy	63 900	887 588	63 900	0	887 588	2018

- *Očakávaný vývoj v roku 2017*

Prognózy pre ekonomiku na Slovensku sú pozitívne s očakávaným rastom vývoja HDP na priemerne 4.3%. Na jednej strane očakávame, že v nasledujúcich rokoch bude negatívne ovplyvňovať rast ekonomiky vývoj ceny ropy, ktorá mierne rastie, ako aj vývoj zahraničného dopytu, ktorý bude podľa slovenskej národnej banky nižší najmä v budúcom roku a v roku 2019. Priaznivo by mal však v nasledujúcich rokoch na vývoj ekonomiky pôsobiť domáci dopyt, ale najmä zvýšenie exportu.

V súčasnosti v Bratislave je vo výstavbe projekt Stanica Nivy s výmerou viac ako 65-tisíc m². V hlavnom meste sa plánuje rozšírenie projektu Eurovea a Aupark. Vo výstavbe je aj retail park v novej obytnej zóne Slnčnice.

Aj naďalej očakávame, že lokalita a kvalita našich budov bude faktorom, ktorý nám pomôže aj v roku 2018 mierne zvýšiť obsadenosť ako aj tržby z nájomného. V tejto súvislosti nepredpokladáme žiadne významné zvýšenie rizík s vplyvom na hospodárenie spoločnosti v najbližších rokoch.

III. Hospodársky výsledok za rok 2017 a návrh na jeho vysporiadanie v roku 2018:

Konatelia spoločnosti navrhujú Valnému zhromaždeniu vysporiadať hospodársky výsledok (strata) vykázaný k 31.12.2017 vo výške **155 451,54 Eur** nasledovne:

- | | |
|--|-----------------------|
| - Preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov | 155 451,54 Eur |
|--|-----------------------|

IV. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Od 31.12.2017 až do dátumu, ku ktorému sa vyhotovuje výročná správa, neboli zistené žiadne udalosti, ktoré by vyžadovali úpravu alebo vykázanie.

V. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv na životné prostredie ani na zamestnanosť. Uvedomujeme si však, že aj naša každodenná spotreba materiálov, energie a dopravy ovplyvňuje životné prostredie, a preto sa v rámci podnikového systému snažíme minimalizovať tieto dopady, napr. triedením odpadu. Snažíme sa dodržiavať a zlepšovať environmentálne správanie a aj povedomie všetkých dotknutých subjektov, dôsledne dodržiavať a aktívne uplatňovať platnú environmentálnu legislatívu a zlepšovať procesy firmy s cieľom znižovať vplyv na životné prostredie.

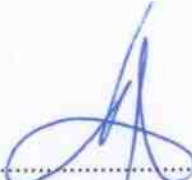
VI. Vyjadrenie valného zhromaždenia

Valné zhromaždenie spoločnosti vykonávalo svoju činnosť v zmysle platnej legislatívy a spoločenskej zmluvy. Počas svojich zasadnutí sa zaoberalo správami konateľov o vývoji na trhu komerčných nehnuteľností, úrovni obsadenosti, obchodnej výkonnosti spoločnosti, platobnej disciplíny nájomcov v spravovaných nehnuteľnostiach.

Valné zhromaždenie preskúmalo účtovnú závierku spoločnosti ako aj návrh konateľov na vysporiadanie výsledku hospodárenia

Prílohy : 1. Účtovná závierka k 31.12.2017
 2. Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017
 3. Výrok audítora k ročnej účtovnej závierke

Výročnú správu predkladá:


.....
Mária Hlinková
konateľ

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti Apollo Property Management, s.r.o. Bratislava

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti Apollo Property Management, 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 môjho 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 som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že auditorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj 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 nesprávosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávosti, 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 nesprávosti, ak také existujú. Nesprávosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektivnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota

existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

Výročnú správu som ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemala k dispozícii.

Keď získam výročnú správu, posúdím, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadrím 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 uvediem, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky.

V Rimavskej Sobote : 14.05.2018

Ing. Henrieta Molnárová
Licencia SKAU č. 651
Narcisová 20
979 01 Rimavská Sobota



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2017

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 Ā 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2021290645	X riadna	malá	od 1 2017
IČO	mimoriadna	X veľká	do 12 2017
35868538	príbežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
SK NACE			od 1 2016
68.32.0			do 12 2016

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Apollo Property Management s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KARADŽIČOVA

Číslo

12

PSČ

Obec

82108 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Bratislava I

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 29941/B

Telefónne číslo

0258303030

Faxové číslo

0258303000

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

30.04.2018

Schválená dňa:

. . 20

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		6 3 0 2 8 7 3	6 0 3 9 9 8 8	
				2 6 2 8 8 5		5 4 0 9 4 4 7
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		1 4 1 2 0	5 9 9 2	
				8 1 2 8		7 9 7 6
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03				
A.I.1.	Aktívované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Ocenené 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 preddávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11		1 4 1 2 0	5 9 9 2	
				8 1 2 8		7 9 7 6
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14		1 4 1 2 0	5 9 9 2	
				8 1 2 8		7 9 7 6



Označenie			Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
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				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1 Netto	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	4 9 8 3 3 9 9	4 7 2 8 6 4 2	
			2 5 4 7 5 7		4 7 1 7 9 6 9
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 6 8 7 5	1 6 8 7 5	
					1 4 8 1 9
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 6 8 7 5	1 6 8 7 5	
					1 4 8 1 9
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53		4 5 0 5 4 9 3	4 2 5 0 7 3 6	
				2 5 4 7 5 7		4 1 3 4 3 6 8
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54		4 5 0 5 4 9 3	4 2 5 0 7 3 6	
				2 5 4 7 5 7		1 7 4 1 4 6 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55		3 5 9 1 4 8 7	3 5 9 1 4 8 7	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				9 4 4 1 2 3



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	9 1 4 0 0 6	6 5 9 2 4 9	
			2 5 4 7 5 7		7 9 7 3 4 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			2 3 0 6 9 3 0
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			1 1
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			8 5 9 6 4
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v 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			

DIČ 2 0 2 1 2 9 0 6 4 5

IČO 3 5 8 6 8 5 3 8



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.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		4 6 1 0 3 1	4 6 1 0 3 1	
						5 6 8 7 8 2
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72		1 4 7 0	1 4 7 0	
						6 9 5 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73		4 5 9 5 6 1	4 5 9 5 6 1	
						5 6 1 8 2 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74		1 3 0 5 3 5 4	1 3 0 5 3 5 4	
						6 8 3 5 0 2
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75		7 4 4	7 4 4	
						9 5 1
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76		8 9 2	8 9 2	
						1 5 5 9
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78		1 3 0 3 7 1 8	1 3 0 3 7 1 8	
						6 8 0 9 9 2

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

DIČ 2 0 2 1 2 9 0 6 4 5

IČO 3 5 8 6 8 5 3 8



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	5 9 2	
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	5 9 2	
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 2 2 5 0 4 9	4 8 7 6 7 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 2 2 5 0 4 9	1 1 0 6 2 5 7
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/-429)	99		- 6 1 8 5 8 2
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	- 1 5 5 4 5 1	7 3 7 3 7 4
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 5 9 9 5 4 5	2 7 0 4 0 8 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102		5 9 2
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		5 9 2
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 7 1 1 9 5 7	2 6 3 9 5 9 7
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 4 9 7 5 1 7	2 2 1 9 7 4 3
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	9 2 2 2 3 1	1 6 4 1 8 9 0
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 5 7 5 2 8 6	5 7 7 8 5 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	5 6 8 8 5	2 8 8
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		3 8 6 5 9 6
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 5 7 5 5 5	3 2 9 7 0
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	8 8 7 5 8 8	6 3 9 0 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		4 0 0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	8 8 7 5 8 8	6 3 5 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 3 6 1 7 5 5	1 4 7 1 8 1 1
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 0 3 6 4 9	3 5 8 6 1 1
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 2 5 8 1 0 6	1 1 1 3 2 0 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 2 5 4 5 2 2 4	9 9 2 7 4 6 5
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 2 5 9 2 2 8 9	9 9 3 1 9 4 7
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		4 2 8 1
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 2 5 4 5 2 2 4	8 8 4 7 6 8 4
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	4 7 3 1	1 0 7 2 9 4 2
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	4 2 3 3 4	7 0 4 0
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 2 5 7 1 9 5 6	9 1 9 0 0 5 3
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		4 2 8 1
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 0 4 7 2 0 6	3 0 8 8 8 0 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	9 4 0 1 7 3 8	5 6 6 1 5 8 5
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	6 0 1	4 5 4 2 0
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		3 5 0 4 2
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	6 0 1	9 7 6 4
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		6 1 4
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 1 7	3 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 9 8 2	3 7 8 4 8
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 9 8 2	3 7 8 4 8
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	4 3 2 8	1 0 3 5 2 9 9
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	6 9 8 8 5	- 7 2 4 4 0 2
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	4 6 0 9 9	4 1 1 8 6
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 0 3 3 3	7 4 1 8 9 4



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



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

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2017

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Apollo Property Management s.r.o.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava

Spoločnosť Apollo Property Management s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 20. októbra 2003 a do Obchodného registra bola zapísaná 27. októbra 2003 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I v Bratislave, oddiel: Sro, vložka č.29941/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,

- poradenská činnosť v predmete podnikania,
- činnosť organizačných poradcov,
- faktoring a forfaiting,
- leasingová činnosť,
- marketingová činnosť a prieskum trhu,
- reklamná a propagačná činnosť,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- organizovanie kurzov, školení a seminárov,
- tlmočnícka a prekladateľská činnosť,
- prieskum trhu a verejnej mienky,
- činnosť ekonomických poradcov,
- obstaráateľské služby spojené so správou nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb – obstaráateľské služby spojené s prenájom,
- vedenie účtovníctva,
- prípravné práce k realizácii stavby,
- uskutočnenie stavieb a ich zmien,
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov.

V roku 2017 Spoločnosť vykonávala prevažne činnosti správcu nehnuteľností.

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 21.7.2017 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 sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS Holding S. a r.l., 6 rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Rozhodnutím jediného spoločníka obchodnej spoločnosti dňa 08.01.2018 schválilo Ing. Henrietu Molnárovú 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
Konatelia: Jozef Strezenický	X	X
Mária Hlinková	X	X

Spoločníci Spoločnosti

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

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
HB REAVIS GROUP B.V.	6 639	100%	100%	0
Spolu	6 639	100%	100%	0

Zmeny v štruktúre spoločníkov Spoločnosti v priebehu roka 2017 neboli žiadne.

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská 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 a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý 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.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou, čo je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne od spoločníkov alebo členov, ktorým sa nezvyšuje základné imanie, sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Ostatné kapitálové fondy.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby			
Samostatný hnutelný majetok	6	Rovnomerne	16,7
Inventár	3	Rovnomerne	25
Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 1 700 EUR	rôzna	Jednorazový odpis	100

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.

c) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Ako nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

d) 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.

e) Finančné účty

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

f) 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.

g) 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.

h) 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.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na zostavenie a overenie účtovnej závierky, na prevádzkové náklady december 2017.

i) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa 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.

j) 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 vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

k) 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 odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpisov a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

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 vyrovnať 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.

l) 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.

m) Cudzí mena

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

n) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

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 Spoločnosti tvoria najmä tržby za spotrebované médiá, prevádzkové náklady, stavebné práce a správu nehnuteľností.

o) Oprava chýb minulých období

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

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

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci		Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
			hnutelné veci	a súbory hnutelných vecí						
Prirodne ocenenie										
Stav k 1.1.2017	0	0	0	67 153	0	0	0	0	0	67 153
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	53 033	0	0	0	0	0	53 033
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	0	0	14 120	0	0	0	0	0	14 120
Opravy										
Stav k 1.1.2017	0	0	0	59 177	0	0	0	0	0	59 177
Prírastky	0	0	0	1 984	0	0	0	0	0	1 984
Úbytky	0	0	0	53 033	0	0	0	0	0	53 033
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	0	0	8 128	0	0	0	0	0	8 128
Opravné položky										
Stav k 1.1.2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav k 1.1.2017	0	0	0	7 976	0	0	0	0	0	7 976
Stav k 31.12.2017	0	0	0	5 992	0	0	0	0	0	5 992

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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 preddávky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2016	0	0	67 153	0	0	1 074 340	0	0	1 141 493
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	1 074 340	0	0	1 074 340
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	0	67 153	0	0	0	0	0	67 153
Opravy									
Stav k 1.1.2016	0	0	57 141	0	0	4 476	0	0	61 617
Prírastky	0	0	2 036	0	0	0	0	0	2 036
Úbytky	0	0	0	0	0	4 476	0	0	4 476
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	0	59 177	0	0	0	0	0	59 177
Opravné položky									
Stav k 1.1.2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2016	0	0	10 012	0	0	1 069 864	0	0	1 079 876
Stav k 31.12.2016	0	0	7 976	0	0	0	0	0	7 976

2. Zásoby

Ako zásoby sú vykázané nespotrebované nakúpené elektro súčiastky a hygienický materiál, ktoré sa spotrebúvajú v spravovaných budovách.

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 zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrazenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2017
	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:					
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:					
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:					
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	278 334	65 382	1 368	87 591	254 757
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	278 334	65 382	1 368	87 591	254 757
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:					
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	278 334	65 382	1 368	87 591	254 757

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2016	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyraďenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2016
	443 922	37 148	166 587	36 149	278 334
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:					
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	443 922	37 148	166 587	36 149	278 334
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z deňatových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	443 922	37 148	166 587	36 149	278 334
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	582 493	0	582 493	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z deňatových operácií	582 493	0	582 493	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	582 493	0	582 493	0	0

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
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	3 380 810	1 124 683	4 505 493
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	3 203 401	388 086	3 591 487
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	177 409	736 597	914 006
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 380 810	1 124 683	4 505 493

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	395 121	1 346 342	1 741 463
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	147 413	796 710	944 123
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	247 708	549 632	797 340
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	2 392 905	0	2 392 905
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	2 306 930	0	2 306 930
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	11	0	11
Daňové pohľadávky a dotácie	85 964	0	85 964
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 788 026	1 346 342	4 134 368

4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlišení	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	744	951
nájomné do roku 2024	744	951
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	892	1 559
internet, telefón	892	1 559
Prijmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 303 718	680 992
spotrebované média	82 244	78 827
vyúčtovanie spol. prevádzkových nákladov	1 221 474	384 357
ostatné	0	217 808
Spolu	1 305 354	683 502

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VIII na strane 21.

2. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2017	2016
Začiatkový stav sociálneho fondu	592	592
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	0	0
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	0	0
Čerpanie sociálneho fondu	592	0
Konečný zostatok sociálneho fondu	0	592

Sociálny fond bol preúčtovaný na ostatné fondy, nakoľko spoločnosť nezamestnáva žiadneho zamestnanca.

3. Záväzky

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

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0

Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	1 334 783	1 162 734	2 497 517
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	302 585	619 646	922 231
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	1 032 198	543 088	1 575 286
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	214 440	0	214 440
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	56 885	0	56 885
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	157 555	0	157 555
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 549 223	1 162 734	2 711 957

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0

Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	592	0	592
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobá prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	592	0	592
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	592	0	592

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	2 219 743	0	2 219 743
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 641 890	0	1 641 890
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	577 853	0	577 853
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	386 596	0	33 258	0	419 854
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	288	0	288
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	386 596	0	0	0	386 596
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	32 970	0	32 970
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	386 596	0	2 253 001	0	2 639 597

4. Rezervy

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

Názov položky	Stav k 1.1.2017	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2017
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	63 900	887 588	63 900	0	887 588

Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	400	0	400	0	0
rezerva na ročné zúčtovanie odvodov 2016	400	0	400	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	63 500	887 588	63 500	0	887 588
rezerva na UZ	60 000	60 000	60 000	0	60 000
rezerva na overenie UZ	3 500	3 500	3 500	0	3 500
drobná spotreba	0	1 890	0	0	1 890
energie	0	244 481	0	0	244 481
servis, služby, opravy	0	38 712	0	0	38 712
stavebné práce	0	539 005	0	0	539 005
Rezervy spolu	63 900	887 588	63 900	0	887 588

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2016
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	60 000	63 900	60 000	0	63 900
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	400	0	0	400
rezerva na ročné zúčtovanie odvodov 2016	0	400	0	0	400
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	60 000	63 500	60 000	0	63 500
rezerva na UZ	60 000	60 000	60 000	0	60 000
rezerva na overenie UZ	0	3 500	0	0	3 500
Rezervy spolu	60 000	63 900	60 000	0	63 900

5. 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
Dlhodobé pôžičky, z toho:						0	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:						56 885	0
Cash pool	EUR	4,14	neurčitý	56 885	0	56 885	0
Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Spolu						56 885	0

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	103 649	358 611
vyúčtovanie SPN - dobropisy	103 649	337 725
ostatné	0	20 886
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 258 106	1 113 200
spoločné prevádzkové náklady	1 258 106	1 113 200
Spolu	1 361 755	1 471 811

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2017	2016
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	12 545 224	8 851 965
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	12 545 224	8 847 684
Tržby za tovar	0	4 281
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	1 075 500
Čistý obrat celkom	12 545 224	9 927 465

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	Tržby za spotrebované média		Tržby za spoločné prevádzkové náklady		Ostatné tržby		Spolu	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Slovensko	1 131 238	1 145 515	6 030 054	5 245 669	5 383 932	2 460 781	12 545 224	8 851 965
Spolu	1 131 238	1 145 515	6 030 054	5 245 669	5 383 932	2 460 781	12 545 224	8 851 965

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
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	47 065	1 079 982
Predaj materiálu	4 731	2 941
Výnosy z postúpených pohľadávok	42 334	4 870
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	1 070 000
Zmluvné pokuty	0	300
Ostatné	0	1 871
Finančné výnosy, z toho:	1 468	387
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	1 468	387
kreditné úroky	1 468	387

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
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	9 401 738	5 661 585
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	9 401 738	5 661 585
Nájomné	5 483	3 908
služby spojené s prenájomom	4 931 490	2 583 740
ekonomické a právne služby	172 921	131 764
poplatky za odpad	90 136	82 458
upratovanie, údržba zelene	556 895	87 883
technická správa	505 111	478 102
ekonomická správa	1 091 282	1 028 487
strážna služba	804 218	724 079
servis a opravy	1 244 202	541 164
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	120 312	352 083
Predaj materiálu	4 328	1 246
Pokuty	558	5
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	1 034 052
Odpis pohľadávky	42 334	35 970
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	69 885	-724 402
spoluúčasť na poistných udalostiach, poistné	1 470	5 211
Ostatné	1 737	1
Finančné náklady, z toho:	2 816	2 024
Kurzové straty, z toho:	120	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Kurzové rozdiely	120	0

Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	2 696	2 024
bankové poplatky	1 701	1 688
úroky	995	336

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2017
Dlhodobý majetok	7 879	0	-1 985	5 894
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	88 826	0	-4 484	84 342
Rezervy	63 500	0	824 088	887 588
Daňové straty	0	0	12 380	12 380
Nevyužitá daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	-935	0	3 674	2 739
Celkom	159 270	0	833 673	992 943
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	33 447	0	175 071	208 518
Vplyv zmeny sadzby dane			-9 929	
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	33 447		165 142	208 518
Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	0		0	0

Ku koncu roka 2016 došlo k zmene daňovej legislatívy, na základe ktorej sa znižuje daň z príjmov právnických osôb z 22% na 21% s účinnosťou od 1. januára 2017.

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 %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	18 985			740 257		
teoretická daň		3 987	21%		162 857	22%
Daňovo neuznané náklady	904 382	189 920		152 387	33 525	
Výnosy nepodliehajúce dani	-72 746	-15 277		-909 151	-200 013	
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-4 126	-866		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu	177 764	936%		-3 632	0,49%	
Splatná daň z príjmov	174 436	919%		2 883	0,39%	
Odložená daň z príjmov	0			0		
Celková daň z príjmov	174 436	919%		2 883	0,39%	

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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 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 majetku	Ostatné spriaznené strany	0	0
	HB REM, spol. s r.o.	568	
Predaj majetku	Ostatné spriaznené strany		0
	HB REAVIS Slovakia a.s.	24 554	
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	521 254	3 949
	Apollo Business Center V, spol. s r.o.	563 252	428 469
	CBC I-II a.s.	2 654 511	136 636
	PHVH SOLUTIONS II, s.r.o.	117 649	58 933
	UNI-CC a.s.	0	968
	Twin City III s.r.o.	35 119	0
	Twin City IV a. s.	54 436	0
		0	0
Nákup zásob		0	0
Predaj zásob		0	0
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany		
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	3 343	0
	Smart City Services s. r. o.	42 000	0
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	54 650	58 347
	Apollo Business Center V, spol. s r.o.	90 073	96 705
	CBC I-II a.s.	110 068	116 967
	HB REAVIS Slovakia a.s.	165 484	3 561
	HB REM, spol. s r.o.	0	282
	ISTROCENTRUM a.s.	1 064 874	1 041 798
	PHVH SOLUTIONS II, s.r.o.	23 374	25 210
	Twin City III s.r.o.	65 243	25 500
	Twin City IV a. s.	59 806	0
	Ostatné spriaznené strany	0	0
	ISTROCENTRUM a.s.	10 022	0
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	4 066	0
	Smart City Services s. r. o.	361	0
Predaj služieb	Smart City Bridge s. r. o.	14	0
	Stanica Nivy s. r. o.	3 074	0

	Twin City a.s.	782	0
	General Property Services, a.s.	498	0
	Pressburg Urban Projects a. s.	11 351	0
	CBC I-II a.s.	204 417	4 931
	HB REAVIS Slovakia a.s.	0	2 754
	PHVH SOLUTIONS II, s.r.o.	36 154	5 000
	UNI - CC a.s.	87 303	0
	Twin City III s.r.o.	246 169	0
	Twin City IV a. s.	449 603	0
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	110 381	52 218
	Apollo Business Center V, spol. s r.o.	117 586	54 356
Poskytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany	0	0
	HB REAVIS Slovakia a.s.	465	373
Prijaté pôžičky		0	0
Leasing			
Licencie			
Vklad do základného imania			
Poskytnutie záruk a garancií			
Iné			

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	0	0
	HB REM, spol. s r.o.	0	182
	ISTROCENTRUM a.s.	400 477	1 250 158
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	65 580	70 017
	Apollo Business Center V, spol. s r.o.	108 088	116 046
	PHVH SOLUTIONS II, s.r.o.	28 048	30 252
	CBC I-II a.s.	117 598	140 361
	Twin City III s.r.o.	73 990	30 601
	Twin City IV s. r. o.	71 768	0
	Smart City Services s.r.o.	50 401	0
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany		
	HB REAVIS Slovakia a.s.	7 269	3 305
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	55 808	66 612
	Apollo Business Center V, spol. s r.o.	270 910	499 246
	PHVH SOLUTIONS II, s.r.o.	171 150	61 571
	CBC I-II a.s.	2 476 781	143 670
	Twin City III s.r.o.	140 402	120 000
	UNI-CC a.s.	12 574	49 719
	ISTROCENTRUM a. s.	952	0
	HubHub Slovakia s.r.o.	14 372	0
	Smart City Centre s.r.o.	24 233	0
	Smart City Bridge s. r. o.	17	0
	Stanica Nivy s. r. o.	4 926	0
	Twin City IV s. r. o.	409 472	0
	Rác Adrián	358	0
	Ing. Dobroslav Medvec	292	0
	Ivan Chrenko	1 028	0
	Jana Pančíková	292	0
	Mgr. Marcel Sedlák	292	0
	Mgr. Zdenko Kučera	359	0
Poskytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany		

	HB REAVIS Slovakia a.s.	0	2 306 929
Prijaté pôžičky	Ostatné spriaznené strany		
	HB REAVIS Slovakia a.s.	56 885	

VIII. 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	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	1 859	0	0	0	1 859
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	592	0	0	592
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 106 257	118 792	0	0	1 225 049
Neuhrazená strata minulých rokov	-618 582	0	-618 582	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	737 374	-155 451	0	-737 374	-155 451
Vlastné imanie spolu	1 233 547	-36 067	-618 582	-737 374	1 078 688

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2016
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	1 859	0	0	0	1 859
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 106 257	0	0	0	1 106 257
Neuhrazená strata minulých rokov	0	-618 582	0	0	-618 582
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-618 582	737 374	0	618 582	737 374
Vlastné imanie spolu	496 173	118 792	0	618 582	1 233 547

Hodnota splateného základného imania predstavuje 6 639 EUR.

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2016

Účtovný zisk za rok 2016 vo výške 737.373,91 EUR bol rozdelený nasledovne: na úhradu Účtovnej straty za rok 2015 vo výške 618.582,25 EUR a zvyšná časť vo výške 118.791,66€ na nerozdelený zisk minulých období.

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2017

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 2017 vo výške 155.451,54 € na neuhradenú stratu minulých období.

IX. 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
Výsledok hospodárenia pred zdanením	18 985	740 257
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	1 982	37 848
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	42 334	35 970
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-23 577	-748 081
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	823 688	3 900
Úrokové náklady (netto)	-473	-52
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	-35 948
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	862 939	33 894
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-3 149 871	2 014 389
Úbytok (prírastok) zásob	-2 056	18 631
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	160 016	-519 815
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	-2 128 972	1 547 099

Názov položky	2017	2016
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	-2 128 972	1 547 099
Zaplatené úroky	-995	-335
Prijaté úroky	1 468	387
Zaplatená daň z príjmov	43 223	-96 375
Vyplatené dividendy	-386 004	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-2 471 280	1 450 776

Peňažné toky z investičnej činnosti

Nákup dlhodobého majetku	2	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	1 070 000
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	2 306 930	-2 277 672
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	2 306 932	-1 207 672

Peňažné toky z finančnej činnosti

Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	56 597	288
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	56 597	288

Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom 0 0

Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov -107 751 243 392

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka 568 782 325 390

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka 461 031 568 782