

Multi Veste Slovakia 2 s.r.o.

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY
K 31. DECEMBRU 2017**

A

**SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM
ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH
PREDPISOV**

Obchodné meno a sídlo Spoločnosti:	Multi Veste Slovakia 2 s.r.o Ventúrska 12 811 01 Bratislava 1
IČO:	36 732 117

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Údaje o spoločnosti

Obchodné meno a forma Spoločnosti:	Multi Veste Slovakia 2 s.r.o
Sídlo Spoločnosti:	Ventúrska 12, 811 01 Bratislava
Deň vzniku a zápisu	Spoločnosť Multi Veste Slovakia 2 s.r.o (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená Zakladateľskou listinou dňa 8. januára 2007 a zapísaná do Obchodného registra 31. januára 2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 44346/B).
Predmet činnosti:	• Prenájom nehnuteľností • Správa a údržba nehnuteľností

II. RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ VYSTAVENÁ

Spoločnosť je vystavená nasledujúcim rizikám vyplývajúcim z finančných nástrojov: úverové riziko, riziko likvidity a trhové riziká (úrokové riziko, devízové riziko). Spoločnosť priebežne monitoruje každé z týchto rizík.

Úverové riziko

Výnosy Spoločnosti, rozdeliteľné peňažné toky a čistá hodnota aktív by mohli byť nepriaznivo ovplyvnené, ak by značný počet zákazníkov nebol schopný splniť svoje záväzky z prenájmu alebo úverových inštitúcií svoje záväzky vyplývajúce zo zmlúv o derivátoch. Úverové riziká alebo riziko neplnenia záväzkov zmluvných strán sú spravované uplatnením analýzy počiatočného skríningu a úverovej bonity, ako aj ďalšími monitorovacími postupmi. V prípade potreby si Spoločnosť zaistí záruku vo forme hotovostného vkladu, bankovej záruky alebo záruky poskytnutej materskou spoločnosťou. Aby sa zabezpečilo, že zákazníci budú naďalej schopní plniť svoje úverové podmienky, Spoločnosť vykonáva revíziu ich finančnej spoľahlivosti.

Riziko likvidity

Riziko likvidity znamená, že Spoločnosť nemusí byť schopná splniť svoje platobné záväzky v čase ich splatnosti. Likvidita Spoločnosti je pravidelne kontrolovaná finančným tímom s cieľom zabezpečiť, aby mala Spoločnosť na splnenie svojich záväzkov k dispozícii dostatočnú hotovosť alebo vysoko likvidné aktíva.

Menové riziko

Spoločnosť je vystavená kolísaniu výmenných kurzov iných mien než je euro, pričom toto riziko je pomerne nevýznamné.

Úrokové riziko

Úrokové riziko Spoločnosti vyplýva zo získania zabezpečeného bankového úveru. S cieľom zabezpečiť riziko zvýšenia úrokovej sadzby Euribor Spoločnosť uplatňuje limitnú úrokovú sadzbu. Dlžník je povinný zabezpečiť 70 % celkových záväzkov.

III. PLÁN A POKRAČOVANIE ČINNOSTI SPOLOČNOSTI V ROKU 2018

Vedenie Spoločnosti predpokladá kontinuitu prevádzky a dosiahnutie stabilného rastu.

Hlavnými cieľmi Spoločnosti na rok 2018 sú:

- udržanie vysokej miery obsadenosti
- zvyšovanie nájomného predĺžením existujúcich a/alebo uzatvorením nových nájomných zmlúv
- realizácia marketingovej stratégie
- dodržiavanie schváleného rozpočtu

IV. FINANČNÁ ANALÝZA A FINANČNÉ UKAZOVATELE

Členenie výnosov, EBITDA, EBIT

	2017	2016
Celkové výnosy	6.874.378	6.503.487
EBITDA	3.893.228	3.641.697
EBIT	2.209.273	1.955.080
Zisk/strata po zdanení	857.252	(43.907)

Ukazovatele finančnej analýzy

POMER OBRATU

Návratnosť použitého kapitálu	0,15	0,24
(Celkové výnosy / prevádzkový kapitál)		

POMER ZISKOVOSTI

ROS – Návratnosť predaja	32,14 %	30,06 %
(EBIT / celkové výnosy)		
ROI – Návratnosť investície	4,88 %	7,13 %
(EBIT / prevádzkový kapitál)		
ROE – Návratnosť vlastného imania	17,86 %	2,07 %
Zisk & strata po zdanení / vlastné imanie)		

POMER LIKVIDITY

Bežná likvidita

(Obežné aktíva / krátkodobé záväzky)	0,64	0,16
--------------------------------------	------	------

Pohotová likvidita

(Peňažné prostriedky + krátkodobé investície + pohľadávky) / krátkodobé záväzky)	0,49	0,13
---	------	------

V. VÝDAVKY NA VÝSKUM A VÝVOJ A VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Vzhľadom na charakter svojho podnikania Spoločnosť nevykonáva žiadne výskumné a vývojové činnosti a preto jej podnikanie nemá žiaden vplyv na životné prostredie.

VI. NADOBUDNUTIE AKCIÍ

Spoločnosť nenadobudla v roku 2017 žiadne vlastné akcie, dočasné listy, majetkové účasti, ani akcie, dočasné listy ani majetkové účasti materskej spoločnosti.

VII. ORGANIZAČNÁ JEDNOTKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá v zahraničí žiadne pobočky ani organizačné jednotky.

VIII. FINANČNÉ INFORMÁCIE

Finančné informácie sú zahrnuté v účtovnej závierke, ktorá je prílohou výročnej správy.

IX. NÁVRH NA RODELENIE

Spoločnosť očakáva, že zisk vo výške 857.252 EUR bude preúčtovaný na účet nerozdelených ziskov a strát.

X. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA, ZA KTORÉ JE VYHOTOVENÁ TÁTO VÝROČNÁ SPRÁVA

Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych udalostí, ktoré nastali po 31. decembri 2017 a ktoré by mali významný vplyv na objektívnu prezentáciu skutočností v účtovnej závierke Spoločnosti k 31. decembru 2017.

Príloha:
Účtovná závierka a Správa audítora tvoria Prílohu č. 1 tejto Výročnej správy.

Multi Veste Slovakia 2 s.r.o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti Multi Veste Slovakia 2 s.r.o.:

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Multi Veste Slovakia 2 s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledky jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov sa bližšie uvádza v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky vrátane Etického kódexu audítora, ktoré sú relevantné pre náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve, a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky štatutárny orgán zodpovedá 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 reálnu možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá obsahuje názor audítora. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí prípadnú významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

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

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

Vyhodnotili sme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Podľa nášho názoru, na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky:

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

Okrem toho, na základe našich poznatkov o spoločnosti a jej situácii, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávne informácie vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 14. mája 2017


Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014


Ing. Jozef Suchý, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1138

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA



podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

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

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

Á	Ä	B	Č	D	É	F	G	H	Í	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	Š	T	Ú	V	X	Ý	Ž	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 3 1 9 3 6 5	Účtovná závierka ☒ riadna	Účtovná jednotka ☒ malá	Mesiac od 0 1	Rok 2 0 1 7
IČO 3 6 7 3 2 1 1 7	☐ mimoriadna	☐ veľká	Za obdobie do 1 2	2 0 1 7
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	☐ priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 0 1 do 1 2 2 0 1 6 2 0 1 6

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)

(v celých eurách)

☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)

(v celých eurách)

☒ Poznámky (Úč POD 3-01)

(v celých eurách)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

M u l t i V e s t e S l o v a k i a 2 s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

V E N T Ú R S K A

Číslo

1 2

PSČ

Obec

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

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O R O S B R A T I S L A V A I , O D D I E L :

S R O , V L O Ž K A Č . 4 4 3 4 6 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 / 3 2 5 5 0 0 0 0

E-mailová adresa

P E T E R . P A S E K @ A C C A C E . C O M

Zostavená dňa:

3 0 . 0 4 . 2 0 1 8

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 1 9 3 6 5

IČO 3 6 7 3 2 1 1 7



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie										Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie												
			1	Brutto - časť 1					Netto 2																
				Korekcia - časť 2					Netto 3																
	Spolu majetok (r. 02 + r. 33 + r. 74)	01				5	4	9	7	9	5	1	3				5	1	1	4	8	3	7	5	
							3	8	3	1	1	3	8						5	3	1	3	2	4	6
A.	Neobežný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)	02				5	1	0	9	8	6	8	0				4	7	3	2	4	9	3	1	
							3	7	7	3	7	4	9						4	8	9	2	1	8	2
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03																							
A.I.1.,	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04																							
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05																							
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06																							
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07																							
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08																							
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	09																							
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10																							
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11				5	1	0	9	8	6	8	0				4	7	3	2	4	9	3	1	
							3	7	7	3	7	4	9						4	8	9	2	1	8	2
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12				2	1	5	2	9	9	5				2	1	5	2	9	9	5			
																			2	1	5	2	9	9	5
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				4	8	6	0	5	5	9	6				4	4	9	8	2	4	0	1	
							3	6	2	3	1	9	5						4	6	5	1	0	5	8
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14					3	4	0	0	8	9					1	8	9	5	3	5			
							1	5	0	5	5	4								2	5	8	2	4	9



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie										Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
			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 (062) - /096A/	23																
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - 096A	24																
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	25																
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	26																
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27																
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - 096A	28																

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 1 9 3 6 5

IČO 3 6 7 3 2 1 1 7



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	IndexIC113 #IndexIC1138 c	Bežné účtovné obdobie										Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie															
			1	Brutto - časť 1					Netto 2																			
				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					2	9	8	2	8	3	3					2	9	2	5	4	4	4				
																								3	4	0	5	0
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34																										
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35																										
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36																										
3.	Výrobky (123) - 194	37																										
4.	Zvieratá (124) - 195	38																										
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39																										
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40																										
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41																										
																											1	2
B.II.1	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42																										
																											1	2

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 1 9 3 6 5

IČO 3 6 7 3 2 1 1 7



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

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 1 9 3 6 5

IČO 3 6 7 3 2 1 1 7



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie										Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie													
			1	Brutto - časť 1					Netto 2																	
				Korekcia - časť 2										Netto 3												
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57					1	9	1	6	6	0					1	3	4	2	7	1				
										5	7	3	8	9									1	0	8	7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58																								
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59																								
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60																								
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61																								
6.	Sociálne poistenie (336) - /391A/	62																								
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345 346, 347) - /391A/	63																								
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64																								
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65																								
B.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 podieľy (252)	69																								
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291A	70																								

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 1 9 3 6 5

IČO 3 6 7 3 2 1 1 7



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

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

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 1 9 3 6 5

IČO 3 6 7 3 2 1 1 7



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		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	- 1 3 9 7 5 8	- 2 0 3 1 2 1
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 1 3 9 7 5 8	- 2 0 3 1 2 1
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 9 2 6 7 1 0	- 1 8 8 2 8 0 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 9 2 6 7 1 0	- 1 8 8 2 8 0 3
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	8 5 7 2 5 2	- 4 3 9 0 7
B.	Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)	101	4 6 3 4 5 7 6 6	5 5 2 3 4 2 7 6
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	8 5 3 1 1 5	7 9 1 4 3 6
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 podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	6 3 1 7 4 7	6 6 5 5 6 8
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116	7 0 9 9 7	1 2 5 8 6 8
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 5 0 3 7 1	

Súvaha (Úč
POD 1-01)

DIČ 2 0 2 2 3 1 9 3 6 5

IČO 3 6 7 3 2 1 1 7



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	3 9 5 7 1 7 6 9	2 8 7 5 1 5 4 8
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	4 5 8 5 5 4 0	2 4 6 6 0 9 8 8
B.IV.1	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 1 3 0 1 1	2 3 5 4 9 8
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 1 3 0 1 1	2 3 5 4 9 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	4 1 3 8 1 8 0	2 4 2 4 6 5 9 3
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	4 7 2 1 7	1 5 7 3 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	6 8 7 6 0	7 7 2 5 3
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 1 8 3 7 2	8 5 9 1 0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	8 2 4 1 0	6 9 3 0 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	8 2 4 1 0	6 9 3 0 4
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 2 5 2 9 3 2	9 6 1 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 8 2 5	1 8 0 2 1
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 8 2 5	1 8 0 2 1



Ozna- čenie a		Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť'																				
				Bežné účtovné obdobie 1									Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2											
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01					6	8	6	8	8	1	8					6	4	7	3	8	0	1
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02					6	8	7	4	3	7	8					6	5	0	3	4	8	7
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03						8	4	7	9	8	5						7	8	6	2	7	4
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04																						
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05					6	0	2	0	8	3	3					5	6	8	7	5	2	7
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06																						
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07																						
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08																	1	9	2	0	0	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09								5	5	6	0						1	0	4	8	6	
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26)	10					4	6	6	5	1	0	5					4	5	4	8	4	0	7
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11					6	7	5	7	3	5						6	5	9	3	8	7	
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12					5	1	1	8	1	4						5	1	4	4	0	4	
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13																						
D.	Služby (účtová skupina 51)	14					1	6	1	5	5	4	8					1	4	7	2	7	3	4
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15																						
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16																						
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17																						
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18																						
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19																						
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20						4	1	7	3	2							4	1	7	3	4	
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21					1	6	8	3	9	5	5					1	6	8	6	6	1	7
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22					1	6	8	3	9	5	5					1	6	8	6	6	1	7
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																	2	0	0	0	8	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25						2	0	6	7	3							3	6	7	1	6	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26					1	1	5	6	4	8						1	1	6	8	0	7	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27					2	2	0	9	2	7	3					1	9	5	5	0	8	0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť'																							
			Bežné účtovné obdobie												Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie											
			1												2											
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28					4	0	6	5	7	2	1					3	8	2	7	2	7	6		
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)	29									1	4	9	7								4	3	4	1	
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	9	4								4	3	4	1	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40																								
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41									1	4	9	4								4	3	4	1	
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												3												
**	Náklady na finančnú činnosť spolu (r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54)	45					1	1	9	9	9	8	4					1	9	9	9	6	2	3		
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46																								
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47																								
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48																								
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49					1	1	0	8	2	1	9					1	9	2	0	1	9	4		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50																								
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51					1	1	0	8	2	1	9					1	9	2	0	1	9	4		
O.	Kurzové straty (563)	52									4	4	1									4	6	6		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53																								
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54								9	1	3	2	4								7	8	9	6	3



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

Multi Veste Slovakia 2 s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2017****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**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 eurocentoch alebo celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

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

Obchodné meno a sídlo	Multi Veste Slovakia 2 s.r.o. Ventúrska 12 811 01 Bratislava
Hospodárska činnosť	– Prenájom nehnuteľností – Správa a údržba nehnuteľností.

2. Zamestnanci

Názov položky	2017	2016
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	-	-

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti Multi Veste Slovakia 2 s.r.o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2017 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

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.

4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2016

Účtovnú závierku spoločnosti Multi Veste Slovakia 2 s.r.o., za rok 2016 schválili spoločníci Spoločnosti mimo valné zhromaždenie (per rollam), ktoré sa konalo dňa 15. júna 2017.

5. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť Multi Veste Slovakia 2 s.r.o., je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Multi Corporation B.V., so sídlom Gustav Mahlerlaan 1025, 1082 MK Amsterdam, Holandsko. Spoločnosť Multi Corporation B.V., zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov konsolidovaného celku.

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti Multi Corporation B.V., je sprístupnená v jej sídle Gustav Mahlerlaan 1025, 1082 MK Amsterdam, Holandsko.

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

- 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.
- Účtovná závierka za rok 2017 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- 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.
- 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.

Multi Veste Slovakia 2 s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2017****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy z prenájmu sa účtujú rovnomerne počas doby prenájmu. Obrátové nájomné a ostatné výnosy sa účtujú v období, na ktoré sa vzťahujú.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.

10. 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:

- 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) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- c) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- d) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.

- e) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- f) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- g) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- h) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

- i) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

Multi Veste Slovakia 2 s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2017

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

- j) 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.
- k) 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 %.

11. 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 rezervu na súdne spory, rezervu na environmentálne záväzky, emisné kvóty. 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 sa tvoria opravné položky na základe individuálneho posúdenia

- Opravné položky k dlhodobému hmotnému majetku
Spoločnosť vybudovala a prevádzkuje nákupné centrum Forum Poprad.

Spoločnosť stanovuje hodnotu investícií do nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku, spracovaného nezávislým externým znalcom. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľnosti je vyššia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, vzniknutý pozitívny rozdiel sa neučtuje. Spoločnosti nevznikla povinnosť účtovať o opravných položkách k dlhodobému hmotnému majetku.

Znalecký posudok je stanovený výnosovou metódou. Aj napriek zvýšenej počtu transakcií na trhu komerčných nehnuteľností v roku 2017 si príprava odhadu reálnej hodnoty nehnuteľností vyžaduje značný stupeň úsudku. Existuje riziko, že budúce dopady prípadného predaja nehnuteľnosti sa môžu významne líšiť od odhadovanej reálnej 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:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
Budovy a stavby	30 rokov	3,33 %
Stroje a zariadenia	4 – 12 rokov	8,3 až 25 %
Dopravné prostriedky	4 roky	25 %
Inventár	6 rokov	16,66 %

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

- b) Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Multi Veste Slovakia 2 s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2017

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

12. 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.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Záväzky**Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Položka</i>	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	40 203 516	29 417 116
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé záväzky	40 203 516	29 417 116

Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Bankový úver vo výške 40 824 701 EUR k 31. decembru 2017 je zaistený:

- 1) záložným právom k pozemkom a budove
- 2) záložným právom k všetkým budúcim a súčasným pohľadávkam (z nájomných zmlúv, poisťných zmlúv, dodávateľských zmlúv)
- 3) záložným právom k veciam (hmotnému majetku)
- 4) záložným právom na majetkové podiely v spoločnosti
- 5) zmluvou o podriadenosti pôžičiek
- 6) cost-overrun garanciou.

2. Deriváty

Deriváty zahŕňajú:

<i>Položka</i>	31. 12. 2017		Zabezpečovaná položka
	<i>pohľadávky</i>	<i>záväzky</i>	
Deriváty určené na obchodovanie	-	-	-
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			
CAP	-	139 758	úroky z bankového úveru

<i>Položka</i>	31. 12. 2016		Zabezpečovaná položka
	<i>pohľadávky</i>	<i>záväzky</i>	
Deriváty určené na obchodovanie	-	-	-
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			
CAP	-	203 121	úroky z bankového úveru

Multi Veste Slovakia 2 s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2017

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Položka	31. 12. 2017		31. 12. 2016	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie
Deriváty určené na obchodovanie	-	-	-	-
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				
CAP	-	63 363	-	(203 121)

CAP derivátom je zabezpečená úroková miera zo 70 % hodnoty investičného úveru do konca roku 2020. Dohodnutá prémia je splatná podľa splátkového kalendára.

Pre zabezpečovací CAP derivát je reálna hodnota určená kvalifikovaným odhadom banky.

IV. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. Podmienené záväzky

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2017 daňové priznania spoločnosti za roky 2013 až 2017 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

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

Po 31. 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.