



S P R Á V A N E Z Á V I S L É H O A U D Í T O R A

o overení účtovnej závierky

k 30. septembru 2018

Sigma Properties Slovakia s. r. o.

Sídlo spoločnosti:

Sigma Properties Slovakia s. r. o.
Galvaniho 11
821 04 Bratislava
IČO: 45 964 564

TPA AUDIT, s. r. o.

Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, Slovensko, Tel.: +421 2 57 351 111
E-mail: office@tpa-group.sk, www.tpa-group.sk, IČO: 36 714 879, IČ DPH: SK2022294131
Vedený v obchodnom registri OS Ba I., v odd. Sro, vložka č. 43738/B.
Albánsko | Bulharsko | Česká republika | Chorvátsko | Maďarsko | Poľsko | Rakúsko |
Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko

 **bakertilly**
A Baker Tilly
Europe Alliance member



O B S A H

Správa audítora

Účtovná závierka k 30. septembru 2018

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Vlastníkom a štatutárnym orgánom Sigma Properties Slovakia s. r. o.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Podmienený názor

1. Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Sigma Properties Slovakia s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 30. septembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.
2. Podľa nášho názoru, okrem možného vplyvu skutočností uvedených v bode 3, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz o finančnej situácii Spoločnosti k 30. septembru 2018 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 podmienený názor

3. Spoločnosť patrila do 15.10.2018 do skupiny Steinhoff International Holdings. V tejto skupine prebieha vyšetrovanie účtovných podvodov a vyhodnocovanie priebežných výsledkov vyšetrovania na účtovné závierky spoločností skupiny Steinhoff za predchádzajúce obdobia. Neboli sme schopní získať dostatočné a vhodné dôkazné informácie o možných vplyvoch, ktoré by mohli mať tieto podvody na účtovnú závierku spoločnosti.
4. Okrem skutočnosti uvedenej v bode 3 sme audit vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iné skutočnosti

5. Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí ani vypracovať výročnú správu. Pre audit účtovnej závierky sa rozhodla dobrovoľne.
6. Audit za predchádzajúce účtovné obdobie vykonal iný audítor, ale k dnešnému dňu zatiaľ nevydal audítorskú správu.
7. Podľa slovenských právnych predpisov (§67a až 67k Obchodného zákonníka č. 513/1991) spoločnosť je „v kríze“. To znamená, že vnútropodnikové záväzky z úverov a obdobných plnení sa v tomto období považujú skôr za vlastné imanie a nie za záväzok. Tieto vnútropodnikové záväzky sú podriadené záväzkom tretích strán a počas obdobia krízy nie je možné ich splácanie v zmysle vyššie uvedeného zákona.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

8. 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

9. Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivu alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.
10. V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:
 - Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
 - Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
 - Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
 - Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
 - Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Bratislava, 20.12.2018



TPA AUDIT s.r.o.
Licencia SKAu č. 304



Ing. Ivan Paule, CA, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia SKAu č. 847

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 0 . 0 9 . 2 0 1 8

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 3 1 7 2 7 6 7	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna	Účtovná jednotka <input checked="" type="checkbox"/> malá	Mesiac od 1 0	Rok 2 0 1 7
IČO 4 5 9 6 4 5 6 4	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input type="checkbox"/> veľká	Za obdobie do 0 9	2 0 1 8
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	<input type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa X)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 1 0 do 0 9
				2 0 1 6 2 0 1 7

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

S i g m a P r o p e r t i e s S l o v a k i a s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

G a l v a n i h o

Číslo

1 1

PSČ

Obec

8 2 1 0 4 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I . , o d d . S r o ,
v l o ž k a 6 9 3 4 8 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

4 2 0 2 / 4 1 0 4 9 1 0 0 4 2 0 2 / 4 1 0 4 9 1 1 0

E-mailová adresa

p e t r . l a u r i c h @ k i k a . c o m

Zostavená dňa:

2 0 . 1 2 . 2 0 1 8

Schválená dňa:

. . 2 0 1 8

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 3 1 7 2 7 6 7

IČO 4 5 9 6 4 5 6 4



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	1 5 8 0 0 3 5 7		1 3 1 2 0 5 7 8			
			2 6 7 9 7 7 9			1 3 6 1 8 2 9 5		
A.	Neobežný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)	02	1 4 7 7 1 8 2 8		1 2 0 9 2 0 4 9			
			2 6 7 9 7 7 9			1 2 4 5 3 7 9 9		
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	1 4 7 7 1 8 2 8		1 2 0 9 2 0 4 9			
			2 6 7 9 7 7 9			1 2 4 5 3 7 9 9		
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12	5 0 7 7 8 7 2		5 0 7 7 8 7 2			
						5 0 7 7 8 7 2		
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	8 9 8 0 1 3 1		6 3 0 0 3 5 2			
			2 6 7 9 7 7 9			7 0 7 2 3 0 3		
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14						

Súvaha Úč POD
1 - 01

DIČ 2 0 2 3 1 7 2 7 6 7

IČO 4 5 9 6 4 5 6 4



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 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	6 8 7 6 0 3	6 8 7 6 0 3	2 4 8 1 3 7
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	2 6 2 2 2	2 6 2 2 2	5 5 4 8 7
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 papere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papere 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 papere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - 096A	28			

Súvaha Úč POD
1 - 01

DIČ 2 0 2 3 1 7 2 7 6 7

IČO 4 5 9 6 4 5 6 4



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 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	1 0 2 8 5 2 9	1 0 2 8 5 2 9	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			1 1 6 4 4 9 6
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			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			

Súvaha Úč POD
1 - 01

DIČ 2 0 2 3 1 7 2 7 6 7

IČO 4 5 9 6 4 5 6 4



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 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 spoločnikom, 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 0 4 4 9 9	1 0 4 4 9 9	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	9 5 5 0 3	9 5 5 0 3	1 1 0 6 2 7 9
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			8 4 7 9 0
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 3 1 7 2 7 6 7

IČO 4 5 9 6 4 5 6 4



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto 2
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	9 5 5 0 3	9 5 5 0 3	8 4 7 9 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			1 0 0 0 0 0 0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podlelovej 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 9 9 6	8 9 9 6	2 1 4 8 9
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			

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 3 1 7 2 7 6 7

IČO 4 5 9 6 4 5 6 4



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

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			4	5	
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 3 1 2 0 5 7 8	1 3 6 1 8 2 9 5	
A.	Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)	80	1 1 1 8 2 4	5 7 5 3 2 0	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 5 0 0 0	1 5 0 0 0	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 5 0 0 0	1 5 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			
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 5 0 0	1 5 0 0	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 5 0 0	1 5 0 0	
2	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89			

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 3 1 7 2 7 6 7

IČO 4 5 9 6 4 5 6 4



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 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	5 5 8 8 2 0	5 1 9 6 1 8
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	5 5 8 8 2 0	5 1 9 6 1 8
2	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
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	- 4 6 3 4 9 6	3 9 2 0 2
B.	Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)	101	1 3 0 0 8 7 5 4	1 3 0 4 2 9 7 5
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 2 7 9 6 1 5 4	1 2 8 6 4 9 2 7
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 podlelovej 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	1 2 7 9 5 7 7 4	1 2 7 9 5 7 7 4
4.	Ostatné záväzky v rámci podlelovej 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		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	3 8 0	6 9 1 5 3

Súvaha (Úč
POD 1-01)

DIČ 2 0 2 3 1 7 2 7 6 7

IČO 4 5 9 6 4 5 6 4



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

Výkaz ziskov a
strát Úč POD
2 - 01

DIČ 2 0 2 3 1 7 2 7 6 7

IČO 4 5 9 6 4 5 6 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
.	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	7 6 3 8 9 8	6 8 3 0 0 4
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	7 8 3 2 6 2	7 1 0 4 8 6
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	7 6 3 8 9 8	6 8 3 0 0 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		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 9 3 6 4	2 7 4 8 2
**	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	9 1 5 2 5 2	2 2 2 3 7 5
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12		
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 2 3 3 5 7	1 4 9 9 1
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	1 9 9 4 4	2 7 4 8 2
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	7 7 1 9 5 1	1 7 9 6 0 4
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 7 9 6 0 4	1 7 9 6 0 4
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	5 9 2 3 4 7	
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26		2 9 8
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 1 3 1 9 9 0	4 8 8 1 1 1



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

Výkaz ziskov a
strát Úč POD
2-01

DIČ 2 0 2 3 1 7 2 7 6 7

IČO 4 5 9 6 4 5 6 4



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

Sigma Properties Slovakia s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 30. septembru 2018

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

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	Sigma Properties Slovakia s.r.o. Galvaniho 11 Bratislava 821 04
Hospodárska činnosť	– Finančný leasing – Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

2. Zamestnanci

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti Sigma Properties Slovakia s.r.o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. októbra 2017 do 30. septembra 2018 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 predchádzajúce obdobie

Účtovnú závierku spoločnosti Sigma Properties Slovakia s.r.o., zostavenú k 30. septembru 2017 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 19. septembra 2018.

5. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Štatutárny orgán	Konateľ	Petr Laurich
	Konateľ	Hans-Ulrich Carl Reinhold Bussas

6. Štruktúra spoločníkov a ich podiel na základnom imaní

Spoločníci	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na základnom imaní v %
	v eurách	v %		
Genesis Properties Investment GmbH	14 250	95	95	-
Genesis Investments Beta GmbH	750	5	5	-
Spolu	15 000	100	100	-

7. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky koncernu Steinhoff International Holdings N.V., Herengracht 466, 1017 CA Amsterdam, Nizozemsko. Konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať v sídle spoločnosti.

Sigma Properties Slovakia s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 30. septembru 2018****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY**

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka k 30. septembru 2018 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

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

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

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - 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.

- c) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- d) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- e) 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.

Sigma Properties Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 30. septembru 2018

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

- f) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- g) 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.
- h) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

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

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervy na nevyúčtované záväzky, najmä na poradenské služby. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, nad 180 dní 70 %, z ostatných pohľadávok po lehote splatnosti 5 %. V bežnom účtovnom období opravné položky k pohľadávkam neboli účtované.
 - k dlhodobému majetku v prípade významného poklesu účtovnej zostatkovej hodnoty pod trhovú cenu stanovenú na základe nezávislého odborného posudku
 - 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 nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Pozemky	-	Neodpisujú sa
Budovy a stavby	50	2%
Software	5	20%

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

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

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

Sigma Properties Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky

Zostavenej k 30. septembru 2018

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

III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Dlhodobý majetok**

Položka	30. 09. 2018		30. 09. 2017	
	Obstarávacia cena	Zostatková hodnota	Obstarávacia cena	Zostatková hodnota
Dlhodobý nehmotný majetok:				
Software	-	-	-	-
Dlhodobý hmotný majetok:				
Pozemky	5 077 872	5 077 872	5 077 872	5 077 872
Stavby	8 980 131	6 300 352	8 980 131	7 072 303
Obstarávaný dl.hmotný majetok	687 603	687 603	248 137	248 137
Poskytnuté preddavky	26 222	26 222	55 487	55 487
Spolu	17 771 828	12 092 049	14 361 627	12 453 799

Spoločnosť nemá žiaden majetok obstaraný z dotácií ani majetok ocenený reálnou hodnotou.

2. Pohľadávky2.1. Veková štruktúra pohľadávok

30. september 2018

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	95 503	-	95 503
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	8 996	-	8 996
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	104 499	-	104 499

30. september 2017

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	84 790	84 790
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-

Sigma Properties Slovakia s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 30. septembru 2018

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

jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	1 000 000	-	1 000 000
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	21 489	-	21 489
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	1 021 489	84 790	1 106 279

3. Závazky

3.1. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

Spoločnosť má k 30.09.2018 prijatý úver od materskej spoločnosti Genesis Properties Investment GmbH vo výške 12 795 774 EUR (k 30.09.2017 12 795 774 EUR). Tento úver je poskytnutý na dobu neurčitú.

K 30.09.2018 vykázala spoločnosť v dlhodobých záväzkoch odložený daňový záväzok vo výške 380 EUR (k 30.09.2017 69 153 EUR).

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

Po 30. septembri 2018 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nastali tieto udalosti:

Zmena spoločníkov:

15.10.2018 došlo ke zmene vlastníkov spoločnosti, táto skutočnosť bola zapísaná do obchodného registra dňa 20.10.2018. Noví spoločníci:

SDS Zwölf Beteiligung GmbH & Co KG, výška vkladu 14 250 EUR
SIGNA vier 2017 Prime GmbH, výška vkladu 750 EUR

Dňa 13.12.2018 odkúpila SDS Zwölf Beteiligung GmbH & Co KG podiel od SIGNA vier 2017 Prime GmbH a stala sa tak 100% vlastníkom. Táto skutočnosť bola zapísaná do obchodného registra dňa 10.01.2019.

Zmena konateľov:

Hans-Ulrich Carl Reinhold Bussas, skončenie funkcie 15.10.2018
Darius Kauthe, vznik funkcie 15.10.2018

S platnosťou od 20.10.2018 konajú v mene spoločnosti vždy dvaja konatelia spoločne.

