

**Park One Bratislava, s. r. o.**

Správa nezávislého audítora, výročná správa  
a účtovná zvierka

k 31. decembru 2018

*Park One Bratislava, s. r. o.  
Správa nezávislého audítora,  
výročná správa a účtovná závierka  
k 31. decembru 2018*

## **Obsah**

Správa nezávislého audítora

Výročná správa

Účtovná závierka k 31. decembru 2018



**KPMG Slovensko spol. s r. o.**  
Dvořákovo nábrežie 10  
P. O. Box 7  
820 04 Bratislava 24  
Slovakia

Telephone +421 (0)2 59 98 41 11  
Fax +421 (0)2 59 98 42 22  
Internet www.kpmg.sk

## Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti Park One Bratislava, s. r. o.

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### *Názor*

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Park One Bratislava, s. r. o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 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 („zákon o účtovníctve“).

#### *Základ pre názor*

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských 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 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („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 auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením za účtovnú závierku*

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

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

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

### *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa 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 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 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 tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

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

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

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

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

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

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 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 situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

15. máj 2019

Bratislava, Slovenská republika



Auditorská spoločnosť:  
KPMG Slovensko spol. s r.o.  
Licencia SKAU č. 96

Zodpovedný audítor:  
Ing. Andrej Jandzík, ACCA  
Licencia UDVA č. 1144

Park One Bratislava, s.r.o. Laurinská 18, 811 01 Bratislava

**VÝROČNÁ SPRÁVA k 31.12.2018**

## I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : Park One Bratislava, s.r.o.  
Sídlo : Laurinská 18, 811 01 Bratislava  
IČO : 36 796 298  
Dátum vzniku : 26.06.2007  
Spôsob vzniku : Zakladateľskou listinou podľa § 56 – 153 Obchodného zákonníka zo dňa 15.06.2007  
Dátum zápisu v OR: 26.06.2007 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 46635/B

Základné imanie : 16 512 980 EUR

Spoločníci : REICO investiční společnost České spořitelny, a.s., v mene a na účet  
ČS nemovitostního fondu, otevřený podílový fond REICO investiční  
společnosti České spořitelny, a. s.  
Antala Staška 2027/79  
140 00 Praha 4  
Česká republika

Dňa 3.februára 2017 jediný spoločník FALCON II REAL ESTATE INVESTMENTS SA, so sídlom Paseo de la Castellana 135, 280 46 Madrid, Španielsko predal svoj 100%-ný obchodný podiel v spoločnosti Park One Bratislava, s.r.o. spoločnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a.s., v mene a na účet ČS nemovitostního fondu, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s., so sídlom Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4, Česká republika.

Orgány spoločnosti k 31.12.2018:

### Štatutárny orgán:

Konatelia : Ing. Filip Kubricht  
Tomáš Jandík , CFA, MRICS  
Ing. Jaromír Kohout , MBA

### **Predmet činnosti:**

- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť
- prenájom nehnuteľností a nebytových priestorov s poskytovaním doplnkových služieb

### **Prehľad spoločníkov k 31.12.2018:**

Meno spoločníka	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.	16 512 980	100	100

## **II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku**

### **1. Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2018**

Trh kancelárskych komerčných nehnuteľností v Bratislave dosiahol v roku 2018 úroveň približne 1,8 milióna m<sup>2</sup> kancelárskych plôch na úrovni štandardu A a B. Celkovo objem týchto priestorov vzrástol o takmer 87 000 m<sup>2</sup> v rámci 5 kancelárskych projektov, čo predstavuje nárast celkového objemu kancelárskych priestorov o približne 5%. Z celkovej výmery tvorili kancelárske priestory v štandarde A 60% a priestory v štandarde B 40%. Dopyt po kancelárskych priestoroch v roku 2018 predstavoval objem 182 000 m<sup>2</sup>, čo je na tej úrovni v porovnaní s predchádzajúcim rokom. Miera neobsadenosti medziročne klesla na 5,99% z pôvodných 6,18% v roku 2017. Miera neobsadenosti pod 10% vytvára priaznivé prostredie pre vlastníkov kancelárskych priestorov a stimuluje výstavbu nových developerských projektov. Nájomné podmienky v top kancelárskych lokalitách mierne vzrástli a pohybujú sa v rozmedzí €13,5-15/m<sup>2</sup>. Ekonomický rast stimuluje podnikateľské prostredie a na Slovensko prichádza čoraz viac investorov, ktorí aktívne vyhľadávajú možnosti investovania.

### **2. Sumarizované finančné údaje**

V nasledujúcich tabuľkách sú uvedené vybrané ukazovatele účtovnej závierky Spoločnosti k 31.12.2018 a porovnanie s údajmi z účtovnej závierky k 31.12.2017.

Výkaz ziskov a strát (EUR) vybrané položky	1.1.2018 - 31. 12. 2018 (12 mesiacov)	1.1.2017 - 31. 12. 2017 (12 mesiacov)
<b>Čistý obrat</b>	<b>2 472 089</b>	<b>2 555 607</b>
<b>Výnosy z hospodárskej činnosti</b>	<b>3 308 011</b>	<b>3 356 180</b>
Tržby za predaj služieb	2 472 089	2 555 607
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	835 922	800 573
<b>Náklady na hospodársku činnosť</b>	<b>1 879 195</b>	<b>1 883 406</b>

<i>Spotreba materiálu</i>	14 213	2 359
<i>Služby</i>	139 624	184 707
<i>Osobné náklady</i>		0
<i>Mzdové náklady</i>		0
<i>Náklady na sociálne poistenie</i>		0
<i>Sociálne náklady</i>		0
<i>Dane a poplatky</i>	0	49
<i>Odpisy a OP dlhodobého majetku</i>	861 201	860 087
<i>Opravné položky k pohľadávkam</i>		0
<i>Zostatková cena predaného dlhodobého majetku</i>	0	0
<i>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</i>	864 157	836 204
<b><i>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</i></b>	<b>1 428 816</b>	<b>1 472 774</b>
<b><i>Pridaná hodnota</i></b>	<b>2 318 252</b>	<b>2 368 541</b>
<b><i>Výnosy z finančnej činnosti</i></b>	<b>10</b>	<b>2 519</b>
<i>Výnosové úroky</i>		
<i>Ostatné výnosové úroky</i>		
<i>Kurzové zisky</i>	10	19
<i>Ostatné výnosy z finančnej činnosti</i>	0	2 500
<b><i>Náklady na finančnú činnosť</i></b>	<b>862 010</b>	<b>842 572</b>
<i>Nákladové úroky</i>	860 585	841 199
<i>Nákladové úroky na prepojené účtovné jednotky</i>	531 767	492 096
<i>Ostatné nákladové úroky</i>	328 818	349 103
<i>Kurzové straty</i>	417	337
<i>Ostatné náklady na finančnú činnosť</i>	1 008	1 036
<b><i>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</i></b>	<b>-862 000</b>	<b>-840 053</b>
<b><i>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením</i></b>	<b>566 816</b>	<b>632 721</b>
<i>Daň z príjmov</i>	119 240	133 801
<i>Daň z príjmov splatná</i>	203 353	188 802
<i>Daň z príjmov odložená</i>	-84 113	-55 001
<b><i>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</i></b>	<b>447 576</b>	<b>498 920</b>

Bilančná suma spoločnosti k 31. decembru 2018 dosiahla 36,5 milióna EUR, čo predstavuje mierny medziročný pokles o približne 0,55 mil. EUR. Hodnota dlhodobého hmotného majetku sa znížila o 836 tis. EUR a dosiahla sumu 34,1 miliónov EUR. Obežný majetok spoločnosti sa zvýšil o 340 tisíc EUR a dosiahol hodnotu 2,33 milióna EUR.

<b>Súvaha (EUR)</b> <b>vybrané položky</b>	<b>31. 12. 2018</b>	<b>31. 12. 2017</b>
<b>SPOLU MAJETOK</b>	<b>36 528 847</b>	<b>37 054 265</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>34 158 142</b>	<b>34 995 078</b>
<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>33 218</i>	<i>34 549</i>
<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>34 124 924</i>	<i>34 960 529</i>
Pozemky	2 581 159	2 581 159
Stavby	31 441 504	32 298 112
Samostatné hnutelné veci	16 656	2 492
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	85 605	78 766
<b>Obežný majetok</b>	<b>2 330 338</b>	<b>1 990 215</b>
<i>Dlhodobé pohľadávky</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Odložená daňová pohľadávka	0	0
<i>Krátkodobé pohľadávky</i>	<i>154 661</i>	<i>287 672</i>
<i>Pohľadávky z obchodného styku</i>	<i>143 462</i>	<i>266 349</i>
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	143 462	266 349
Daňové pohľadávky a dotácie	0	19 525
Iné pohľadávky	11 199	1 798
<b>Finančné účty</b>	<b>2 175 677</b>	<b>1 702 543</b>
Peniaze	0	0
Účty v bankách	2 175 677	1 702 543
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>40 367</b>	<b>68 972</b>
Náklady budúcich období krátkodobé	14 206	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	26 161	68 972

<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY</b>	<b>36 528 847</b>	<b>37 054 265</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>6 945 064</b>	<b>6 497 488</b>
<b>Základné imanie</b>	<b>16 512 980</b>	<b>16 512 980</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>1 559 035</b>	<b>1 559 035</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>356 852</b>	<b>356 852</b>
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>-11 931 379</b>	<b>-12 430 299</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 585 241	1 086 321
Neuhradená strata minulých rokov	-13 516 620	-13 516 620
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>447 576</b>	<b>498 920</b>
<b>Závazky</b>	<b>28 845 814</b>	<b>29 780 371</b>
<b>Dlhodobé záväzky</b>	<b>10 587 848</b>	<b>10 283 323</b>
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	6 846 748	6 546 748
Záväzky zo sociálneho fondu	413	413
Iné dlhodobé záväzky	120 210	31 572
Odložený daňový záväzok	3 620 477	3 704 590
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>	<b>16 925 000</b>	<b>18 200 000</b>
<b>Krátkodobé záväzky</b>	<b>230 036</b>	<b>241 975</b>
<i>Záväzky z obchodného styku</i>	<i>115 179</i>	<i>99 501</i>
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	115 179	99 501
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	0	0
Daňové záväzky a dotácie	102 658	117 083
Iné záväzky	12 173	25 391
<b>Krátkodobé rezervy</b>	<b>77 057</b>	<b>68 725</b>
Zákonné rezervy	0	0
Ostatné rezervy	77 057	68 725
<b>Bežné bankové úvery</b>	<b>1 025 873</b>	<b>986 348</b>
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>737 969</b>	<b>776 406</b>
Výdavky budúcich období krátkodobé		
Výnosy budúcich období krátkodobé	737 969	776 406

Spoločnosť k 31. decembru 2018 vykázala kladné vlastné imanie vo výške 6,9 milióna EUR (k 31. decembru 2017 kladné vlastné imanie vo výške 6,5 milióna EUR), pričom krátkodobé záväzky neprevyšovali obežný majetok vrátane bankových úverov. Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala zisk vo výške 448 tisíc EUR (za predchádzajúce účtovné obdobie končiacie 31. decembra 2017 zisk 499 tisíc EUR).

### 3. Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 31.12.2018 v celých eurách	Pohľadávky /311/	Záväzky /321/
<b>Celkom z toho:</b>	<b>143 462</b>	<b>115 179</b>
<b>Krátkodobé</b>	<b>143 462</b>	<b>115 179</b>
v lehote splatnosti	108 744	115 179
po lehote splatnosti	34 718	0
<b>Dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 4. Daňové pohľadávky a záväzky

k 31.12.2018 v celých eurách	Pohľadávky	Záväzky
<b>Celkom z toho:</b>	<b>0</b>	<b>102 658</b>
<b>Krátkodobé</b>	<b>0</b>	<b>102 658</b>
v lehote splatnosti	0	102 658
po lehote splatnosti	0	0
<b>Dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 5. Bankové úvery

k 31.12.2018 v celých eurách	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti
<b>Celkom</b>	17 950 873	<b>0</b>
Bankové úvery dlhodobé	16 925 000	0
Bežné bankové úvery	1 025 873	0

### 6. Prijaté pôžičky od spriaznených strán

k 31.12.2018 v celých eurách	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti
<b>Celkom</b>	<b>6 846 748</b>	<b>0</b>
Dlhodobé pôžičky	6 846 748	0
Krátkodobé pôžičky - úroky	0	0

### 7. Tvorba a zúčtovanie zákonných rezerv

v celých eurách	Stav k 1.1.2018	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2018	Predpokladaný rok použitia
Zákonné rezervy	0	0	0	0	<b>0</b>	
Ostatné rezervy	68 725	15 717	7 385	0	<b>77 057</b>	2019

## **8. Očakávaný vývoj v roku 2019**

Prognózy rastu vývoja HDP na Slovensku predpokladajú prekonanie priemeru Eurozóny v dvoch nasledujúcich rokoch, a to 4,2% v roku 2019. Tento rast by mal byť podporený predovšetkým novými investíciami z predchádzajúceho roka (veľký vplyv Jaguar Land Rover) a zároveň vysokou súkromnou spotrebou vplyvom slabšej inflácie, teda vyššej reálnej mzdy. Mierny nárast cien predpokladáme aj v roku 2019 na úrovni 2,5% predovšetkým ako dôsledok nárastu cien energií a služieb. Ekonomický rast so sebou prináša aj pozitívnu predpoveď vývoja trhu, kde v roku 2019 očakávame pokračovanie intenzívnej výstavby (150,000 m<sup>2</sup> vo výstavbe ku koncu roka 2018) a nízku úroveň miery neobsadenosti pod 10%. Taktiež predpokladáme pokračovanie trendu vysokého počtu nových nájmov a presunov aj v roku 2019.

## **III. Hospodársky výsledok k 31.12.2018 a návrh na jeho vysporiadanie v roku 2019:**

Štatutárny orgán spoločnosti navrhuje Valnému zhromaždeniu vysporiadať hospodársky výsledok (zisk) vykázaný k 31.12.2018 vo výške **447 576 EUR** nasledovne: **22 379 EUR** bude preúčtované do zákonného rezervného fondu spoločnosti a **425 197 EUR** bude použité na úhradu neuhradených strát spoločnosti.

## **IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť**

Spoločnosť Park One Bratislava, s. r. o. vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv ani na životné prostredie ani na zamestnanosť.

Ing. Filip Kubricht  
konateľ

Ing. Jaromír Kohout, MBA  
konateľ

Tomáš Jandík , CFA, MRICS  
konateľ

Prílohy :  
1. Účtovná závierka k 31.12.2018  
2. Poznámky účtovnej závierky k 31.12.2018

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 2 4 1 3 4 0 4	x riadna	x malá	od 0 1	2 0 1 8
IČO			do 1 2	2 0 1 8
3 6 7 9 6 2 9 8	mimoriadna	veľká		
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	od 0 1	2 0 1 7
6 8 . 2 0 . 0			do 1 2	2 0 1 7
				Bezprostredne predchádzajúce obdobie

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

P a r k O n e B r a t i s l a v a , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Číslo  
 L a u r i n s k á 1 8

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

B r a t i s l a v a I 4 6 6 3 5 / B

Telefónne číslo

0 2 / 2 2 1 0 2 5 7 0 5

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 2 . 0 3 . 2 0 1 9

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



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



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			
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 5 6 0 5	8 5 6 0 5	7 8 7 6 6		
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	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32					
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>	<b>33</b>	<b>2 4 7 4 7 3 9</b>	<b>2 3 3 0 3 3 8</b>			
			<b>1 4 4 4 0 1</b>		<b>1 9 9 0 2 1 5</b>		
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>34</b>					
<b>B.I.1.</b>	<b>Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/</b>	<b>35</b>					
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 preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40					
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>41</b>					
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>42</b>					



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



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.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		2 8 7 8 6 3	1 4 3 4 6 2		
				1 4 4 4 0 1		2 6 6 3 4 9	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61					
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62					
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63				1 9 5 2 5	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64					
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65		1 1 1 9 9	1 1 1 9 9		
						1 7 9 8	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66					
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67					
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných 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					



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

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



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 účasí (+/- 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 1 9 3 1 3 7 9	- 1 2 4 3 0 2 9 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 5 8 5 2 4 1	1 0 8 6 3 2 1
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 3 5 1 6 6 2 0	- 1 3 5 1 6 6 2 0
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 4 7 5 7 6	4 9 8 9 2 0
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 8 8 4 5 8 1 4	2 9 7 8 0 3 7 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 0 5 8 7 8 4 8	1 0 2 8 3 3 2 3
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	6 8 4 6 7 4 8	6 5 4 6 7 4 8
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	4 1 3	4 1 3
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	1 2 0 2 1 0	3 1 5 7 2
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	3 6 2 0 4 7 7	3 7 0 4 5 9 0



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	1 6 9 2 5 0 0 0	1 8 2 0 0 0 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 3 0 0 3 6	2 4 1 9 7 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 1 5 1 7 9	9 9 5 0 1
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	1 1 5 1 7 9	9 9 5 0 1
	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		
	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	2 6	
	8. Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 0 2 6 5 8	1 1 7 0 8 3
	9. Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
	10. Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 2 1 7 3	2 5 3 9 1
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	7 7 0 5 7	6 8 7 2 5
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	7 7 0 5 7	6 8 7 2 5
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 0 2 5 8 7 3	9 8 6 3 4 8
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	7 3 7 9 6 9	7 7 6 4 0 6
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	7 3 7 9 6 9	7 7 6 4 0 6



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



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	2 3 1 8 2 5 2	2 3 6 8 5 4 1
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 0	2 5 1 9
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		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 0	1 9
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		2 5 0 0
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	8 6 2 0 1 0	8 4 2 5 7 2
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	8 6 0 5 8 5	8 4 1 1 9 9
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	5 3 1 7 6 7	4 9 2 0 9 6
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 2 8 8 1 8	3 4 9 1 0 3
O.	Kurzové straty (563)	52	4 1 7	3 3 7
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 0 0 8	1 0 3 6



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

**A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

Park One Bratislava, s.r.o.  
Laurinská 18  
811 01 Bratislava

Spoločnosť Park One Bratislava, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 15. júna 2007 a do Obchodného registra bola zapísaná 26. júna 2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 46635/B). Pôvodný názov Falcon II Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. bol dňa 24. februára 2017 zmenený, zároveň Spoločnosť zmenila sídlo na Laurinskú 18, 811 01 Bratislava.

**Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom nehnuteľností a nebytových priestorov s poskytovaním doplnkových služieb

**2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 21. mája 2018.

**3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

**4. Informácie o skupine**

Spoločnosť nie je súčasťou žiadnej konsolidovanej skupiny.

**5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov**

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2018 bol 0 (v účtovnom období 2017 bol 0).

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Konatelia                      Ing. Filip Kubrich (od 3. februára 2017)  
                                      Ing. Jaromír Kohout, MBA (od 3. februára 2017)  
                                      Ing. Tomáš Jandík, CFA, MRICS (od 3. februára 2017)

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2018 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2017: žiadne).

**C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH****1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovníctvo Spoločnosť 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.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

**2. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**

Spoločnosť nerealizovala žiadne transakcie, ktoré nie sú zachytené v súvahe.

**3. Použitie odhadov a úsudkov**

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

**Úsudky**

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

**Neistoty v odhadoch a predpokladoch**

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

**4. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia sa považuje za náklad a účtuje sa na účet 518 – Ostatné služby.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	40	lineárna	3,33

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa považuje za zásoby a účtuje sa do nákladov pri jeho vydaní do spotreby.

Pozemky sa neodpisujú.

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	50	lineárna	2
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 6	lineárna	25/16,67

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

#### 5. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevykázateľné pohľadávky.

#### 6. Finančné účty

Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

#### 7. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

#### 8. Zníženie hodnoty majetku a 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. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

##### *Zníženie hodnoty dlhodobého majetku*

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky (pozri bod D.11. Odložené dane) posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

##### *Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok*

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

#### 9. Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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.

#### 10. 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.

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

#### 11. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

#### 12. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

#### 13. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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

#### 14. Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

#### 15. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

#### 16. Oprava chýb minulých období

V roku 2018 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

### D. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

#### 1. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť v roku 2018 neúčtovala o goodwillu alebo zápornom goodwillu.

#### 2. Deriváty

Spoločnosť v roku 2018 neúčtovala o derivátoch.

#### 3. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem odloženého daňového záväzku, bankových úverov a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
	EUR	EUR
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	230 036	241 975
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	120 623	31 985
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	6 846 748	6 546 748
<b>Záväzky spolu</b>	<b>7 197 407</b>	<b>6 820 708</b>

Spoločnosť má bankový úver vo výške 17,95 milióna EUR. Úver je splácaný kvartálne vo výške 250 tisíc EUR do 30. septembra 2018, potom bude nasledovať 8 kvartálnych splátok vo výške 275 tisíc EUR a následne bude platný špecifický splátkový kalendár. Úver je splatný 30. septembra 2028. Na krytie úveru je zriadené záložné právo na nehnuteľnosti, bankové účty a poisťné plnenie.

Spoločnosť má taktiež úver od materskej spoločnosti vo výške 6,8 milióna EUR, splatný 3. februára 2047.

**E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

Spoločnosti nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by viedli k vykázaniu iných aktív a iných pasív.

**F. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2018 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.