

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Všeobecné informácie o spoločnosti**

Názov spoločnosti: Esterhazy Real Estate s.r.o. (ďalej len Spoločnosť)

Sídlo spoločnosti: Hodžovo námestie 1A, 81106 Bratislava

Spoločnosť bola založená 20.5.2016 pod obchodným menom A14 Copr s.r.o. a do obchodného registra bola zapísaná 15.09.2016 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave oddiel Sro, vložka č. 114089/B).

Spoločnosť v roku 2017 zmenila obchodné meno na Esterhazy Real Estate, s.r.o.. Zmena bola zapísaná do obchodného registra dňa 27.1.2017.

Na základe rozhodnutia mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 06.08.2019 spoločníci Spoločnosti rozhodli o zrušení Spoločnosti bez likvidácie ku dňu 22.08.2019. Zároveň schválili zlúčenie Spoločnosti so spoločnosťou MP Real Invest a,s,. Rozhodným deň zlúčenia bol stanovený na 01.06.2019.

2. Predmet činnosti Spoločnosti

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov.
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- prenájom hnutelných vecí
- prieskum trhu a verejnej mienky
- administratívne služby
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s nájmom

3. Schválenie účtovnej závierky zostavenej za predchádzajúce obdobie

- Účtovná závierka bola schválená riadnym valným zhromaždením.

☒ ÁNO☐ NIE

Účtovná závierka k 31.12.2018 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená uznesením valného zhromaždenia Spoločnosti dňa 13.6.2019.

4. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti 31.12.2018 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 22.03.2019. Týmto bola splnená povinnosť uloženia účtovnej závierky do registra účtovných závierok, pričom správca registra zabezpečí uloženie účtovnej závierky do zbierky listín obchodného registra.

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 potenciálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

- Účtovná závierka Spoločnosti je zostavená ku dňu 31. 05. 2019 ako mimoriadna účtovná závierka z dôvodu:

- zrušenia bez likvidácie
- vstupu spoločnosti do likvidácie
- z dôvodu vyhlásenia konkurzu

☒
☐
☐

6. Údaje o skupine

	Názov	Sídlo	Miesto uloženia konsolidovanej závierky
Koncern	Raiffeisen Property Holding International	Lehargasse 11, Viedeň	Lehargasse 11 Viedeň

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

Účtovná závierka bola zostavuje ako mimoriadna účtovná závierka ku dňu predchádzajúcemu dňu zlúčenia.

Majetok a záväzky boli k 31.5.2019 precenené na reálnu hodnotu na základe vypracovaného znaleckého posudku.

2. Účtovné zásady a účtovné metódy

Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi.

Spoločnosť vedie účtovníctvo 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.

3. Informácie o významných transakciách neuvádzaných v súvahe

V bežnom účtovnom období neboli realizované transakcie, ktoré by mali významný vplyv na posúdenie finančnej situáciu Spoločnosti.

4. Spôsob a určenie ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov**4.1. 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, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Na základe precenenia na reálnu hodnotu bola k dlhodobému hmotnému majetku zaúčtovaná opravná položka a oceňovací rozdiel z precenenia pri zlúčení.

4.2. 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 prostredníctvom tvorby opravnej položky k o pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

4.3. Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

4.4. 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.

4.5. 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; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

4.6. 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.

4.7. Splatná daň z príjmov

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o prípočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

C. INFORMÁCIE O PASÍVACH**1. Údaje o záväzkoch****1.1. Záväzky podľa lehoty splatnosti všeobecne**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	90 442	50 023
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	90 442	50 023
Krátkodobé záväzky spolu	78 081	13 945
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	78 081	11 347
Záväzky po lehote splatnosti	0	2 598

D. ÚDAJE O NÁKLADOCH

Prehľad o nákladoch na prijaté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	25 601	75 192
Nájomné	350	840
Preklady a tlmočenie	350	1 182
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	22 695	68 280
Strážna služba	1 450	2 131
Ostatné náklady	756	2 759
Spolu	25 601	75 192

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	847 910	11 118
Dane a poplatky	4 146	9 950
Odpisy DHM	305	734
OP k DHM	843 209	0
Ostatné	250	434
Finančné náklady, z toho:	626	587
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>626</i>	<i>587</i>
Nákladové úroky	388	23
Ostatné finančné náklady	238	564

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť má možné budúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe: ☐ ÁNO ☒ NIE

Spoločnosť má existujúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, pretože nie je pravdepodobnosť úbytku peňažných prostriedkov: ☐ ÁNO ☒ NIE

Spoločnosť má existujúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, pretože výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť: ☐ ÁNO ☒ NIE

2. Detailné informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**2.1. Najatý majetok**

Názov majetku	mj	Obst. cena celkom	Poznámka
Nebytové priestory	m2	350	Nájomná zmluva zo dňa 20.01.2017, uzatvorená na dobu neurčitú

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

Spoločnosť uzavrela dňa 4.7.2019 s Hlavným mestom SR Bratislava zmluvu o prenájme pozemkov pod prístupovou komunikáciou k palácu Esterhazy. Ročný prenájom je vo výške 10.944,00 EUR, splatný v štvrtročných splátkach.

Spoločnosť Esterhazy Real Estate, s.r.o. v zmysle zmluvy o prenájme pozemkov, uzatvorenej dňa 4.7.2019 s Hlavným mestom SR Bratislava, prevzala dlh za predchádzajúceho nájomcu vo výške 39.255,90 EUR..

Na základe rozhodnutia mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 06.08.2019 spoločníci Spoločnosti rozhodli o zrušení Spoločnosti bez likvidácie ku dňu 22.08.2019. Zároveň schválili zlúčenie Spoločnosti so spoločnosťou MP Real Invest a.s.. Rozhodným deň zlúčenia bol stanovený na 01.06.2019.

G. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie do 31.5.2019, strate vo výške – 874.137,26 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na neuhradenú stratu minulých rokov 874.137,26 EUR.