

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

I. Overila som účtovnú závierku spoločnosti Apollo Property Management, s.r.o. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2018, uvedenú v priloženej výročnej správe Spoločnosti, ku ktorej som dňa 11.07.2019 vydala správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti Apollo Property Management, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 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 názor

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

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

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

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

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

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

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

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

V Rimavskej Sobote : 21.08.2019

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



Apollo Property Management, s.r.o.
Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava

VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ZA ROK
2018

I. Charakteristika spoločnosti

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

Sídlo : Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava

IČO : 35 868 538

Dátum vzniku : 20.10.2003

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

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

Základné imanie : 6 639 EUR

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

Orgány spoločnosti k 31.12.2018: konatelia

Štatutárny orgán:
René Popík - konateľ
Radoslav Bekö – konateľ
Peter Čerešník - konateľ

Konanie menom
Spoločnosti: V mene spoločnosti konajú dvaja spoločne

Predmet činnosti:

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

Prehľad spoločníkov k 31. 12. 2018:

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

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

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

- Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2018

Aj v roku 2018 patrilo Slovensko v raste HDP medzi jednu z najvýkonnejších krajín v oblasti eurozóny – dosiahlo 2. miesto s hodnotou 4,1%. Stabilizovaná miera nezamestnanosti na konci roka 2018, dosahuje najnižšiu úroveň od roku 2008 a zároveň rast reálnych miezd zostal silný.

Celková moderná maloobchodná plocha na Slovensku zahŕňa približne 1.66 milióna m², z čoho na nákupné strediská pripadá vyše 71% a na retail parky zvyšných 29%.

Dopyt v Bratislave je stabilný. Okolo 70% nových nájomov v roku 2018 bolo podpísaných najmä v oblasti IT. Rástla aj ponuka trhu, ktorá v roku 2018 dosiahla 90 500 m². Vývoj daných ukazovateľov odzrkadľuje miera obsadenosti v stabilnej výške cca 94%.

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

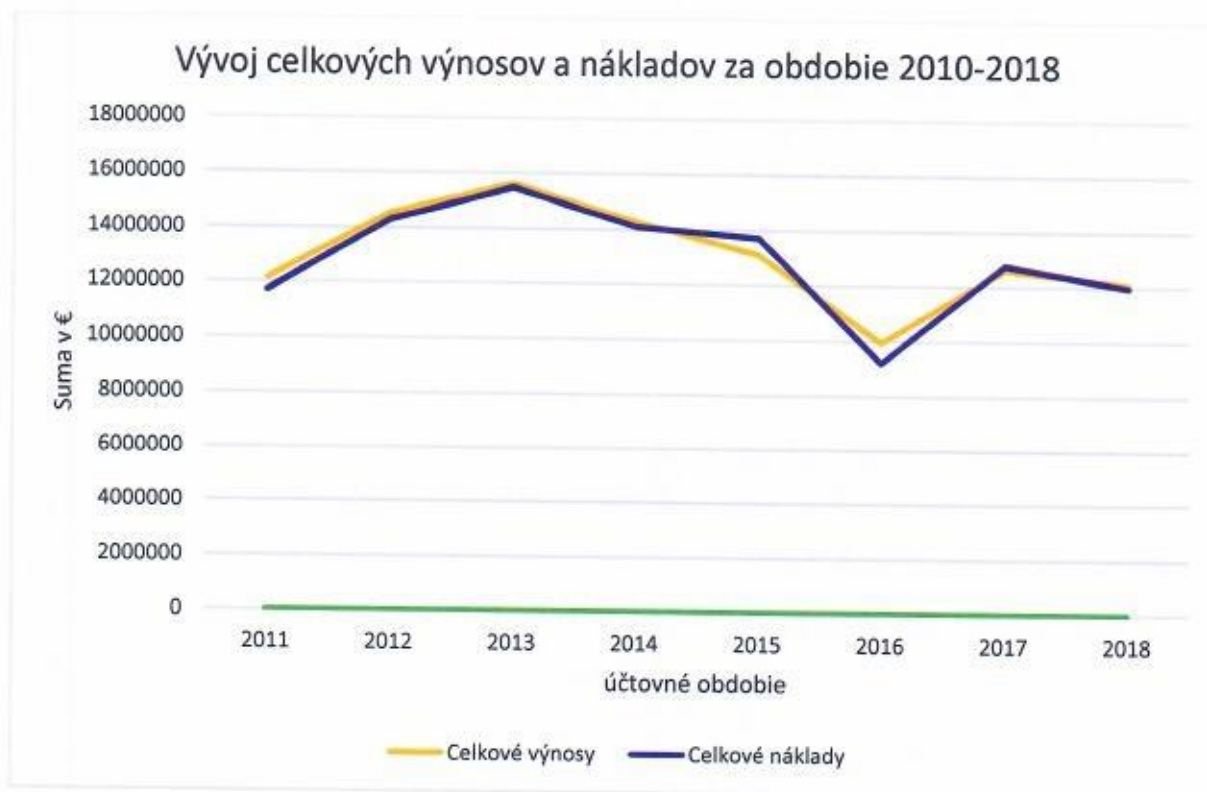
Na základe pozitívnych zmien v oblasti ekonomického rastu krajiny aj regióny s nižšou hustotou maloobchodných sietí sa stávajú čoraz viac atraktívnejšie pre developerov. Výška nájomného v top obchodných centrách zostáva nezmenená a v Bratislave sa pohybuje v rozmedzí €50-85/m². V regionálnych mestách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

Financovanie

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

Zhodnotenie doterajšieho vývoja spoločnosti a predpokladaný vývoj v roku 2019

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Celkové výnosy	12 125 098	14 532 918	15 616 644	14 275 154	13 093 367	9 932 336	12 593 757	12 076 187
Celkové náklady	11 686 079	14 301 331	15 476 572	14 100 227	13 711 949	9 192 079	12 749 208	11 968 041
Výsledok hospodárenia	439 019	231 587	140 072	174 927	-618 582	740 256	-155 451	108 146



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

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

Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. sa v roku 2016 stabilizovala a vykonávala v roku 2016 správu pre 9 objektov, z toho 1 objekt ukončil ku koncu roka 2016 správu. Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. vykonávala v roku 2018 správu pre 10 objektov.

Prezentácia vybraných finančných ukazovateľov za spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. k 31.12.2018 a porovnanie s bezprostredne predchádzajúcim účtovným obdobím

Súvaha (EUR)	2017	2018	%	absolútna
Vybrané položky			zmena	zmena
Aktíva celkom	6 039 988	5 371 491	-11,07	-668 497
Neobežný majetok v tom:	5 992	4 218	-29,61	-1 774
DHM	5 992	4 218	-29,61	-1 774
Obežný majetok v tom:	4 728 642	3 700 714	-21,74	-1 027 928
Zásoby	16 875	13 955	-17,30	-2 920
Dlhodobé pohľadávky				
Krátkodobé pohľadávky	4 250 736	3 473 517	-18,28	-777 219
Finančné účty	461 031	213 242	-53,75	-247 789
Časové rozlíšenie	1 305 354	1 666 559	27,67	361 205
Pasíva celkom	6 039 988	5 371 491	-11,07	-668 497
Vlastné imanie v tom:	1 078 688	1 186 833	10,03	108 145
Základné imanie	6 639	6 639	0,00	0
Kapitálové fondy				
Fondy tvorené zo zisku	2 451	2 451	0,00	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 225 049	1 069 597	-12,69	-155 452
z toho nerozdelený zisk minulých rokov	1 225 049	1 225 049	0,00	0
z toho neuhradená strata minulých rokov	0	-155 452		-155 452
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-155 451	108 146	-169,57	263 597
Závazky v tom:	3 599 545	2 599 487	-27,78	-1 000 058
Rezervy	887 588	785 549	-11,50	-102 039
Dlhodobé záväzky	0	0	0,00	0
Krátkodobé záväzky	2 711 957	1 813 938	-33,11	-898 019
Bankové úvery a výpomoci				
Časové rozlíšenie	1 361 755	1 585 152	16,41	223 397

Na základe vybraných údajov aktív a pasív za účtovné obdobie 2018 môžeme vidieť, že sa podarilo znížiť pohľadávky a následne aj krátkodobé záväzky výrazným spôsobom.

Tým že sa pokračovalo v modely predčasného uzatvorenia účtovných kníh, rezervy a účty časového rozlíšenia sú porovnateľné s predchádzajúcim rokom, čo sa aj následne odzrkadlilo v kladnom výsledku hospodárenia a výrazne nižšom daňovom zaťažení.

Výkaz ziskov (EUR)	2017	2018	%	absolútna
Vybrané položky			zmena	zmena
Čistý obrat	12 545 224	12 063 946	-3,84	-481 278
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	12 592 289	12 076 011	-4,10	-516 278
Tržby za predaj služieb	12 545 224	12 058 607	-3,88	-486 617
Náklady na hospodársku činnosť spolu	12 571 956	11 957 448	-4,89	-614 508

Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	3 047 206	3 527 787	15,77	480 581
Služby	9 401 738	8 359 670	-11,08	-1 042 068
Osobné náklady	601	0	-100,00	-601
Dane a poplatky	117	37	-68,38	-80
Odpisy NIM a HIM	1 982	1 774	-10,49	-208
Tvorba a zúšťovanie OP	69 885	46 722	-33,14	-23 163
Ostatné výnosy z HČ			-	0
Ostatné náklady z HČ	46 099	17 342	-62,38	-28 757
VH z hospodárskej činnosti	20 333	118 563	483,11	98 230
Pridaná hodnota	96 280	171 150	77,76	74 870
VH z finančnej činnosti	-1 348	-1 554	15,28	-206
z toho finančné výnosy	1 468	176	-88,01	-1 292
z toho finančné náklady	2 816	1 730	-38,57	-1 086
VH z bežnej činnosti pred zdanením	18 985	117 009	516,32	98 024
Daň z príjmov z bežnej činnosti	174 436	8 863	-94,92	-165 573
VH z bežnej činnosti po zdanení	-155 451	108 146	-169,57	263 597
VH z mimoriadnej činnosti	0	0	-	0
Výsledok hospodárenia za ÚO	-155 451	108 146	-169,57	263 597

Spoločnosť Apollo Property Management, s.r.o. dosiahla v roku 2018 zisk vo výške 108 146EUR. Výrazne kleslo daňové zaťaženie, nakoľko nebolo toľko položiek, ktoré by zvyšovali daňový základ a tým sa zachoval kladný hospodársky výsledok.

Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 31.12.2018 v celých eurách	Pohľadávky /311/	Záväzky/321/
Celkom z toho:	3 473 517	1 813 938
Krátkodobé	3 473 517	1 813 938
Dlhodobé		
V lehote splatnosti	2 052 230	1 549 223
Po lehote splatnosti	1 421 287	1 162 734

Opravné položky k pohládkam

Druh pohľadávky	Stav k 1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.2018
Pohľadávky z obchodného styku	254 757	132 185	195 361	191 581

Daňové záväzky a pohľadávky

k 31.12.2018 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom – daňová pohľadávka	135 524	
Preddavok na daň z príjmov	184 164	
Preddavok na daň zo mzdy		
Daň z pridanej hodnoty- povinnosť	48 640	
Spotrebná daň z elektriny		

Finančné výpomoci a bankové úvery

k 31.12.2018 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	0	
Bankové úvery dlhodobé	0	
Bežné bankové úvery	0	

Tvorba a zúčtovanie rezerv

Druh rezervy	Stav k 1.1.2018	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2018	Predpokladaný rok použitia
Zákonné rezervy	0				0	
Nedaňové rezervy	887 588	785 549	887 588	0	785 549	2019

- Očakávaný vývoj v roku 2019

Prognózy pre ekonomiku na Slovensku sú pozitívne s očakávaným rastom vývoja HDP. Na jednej strane očakávame, že v nasledujúcich rokoch bude negatívne ovplyvňovať rast ekonomiky vývoj ceny ropy, ktorá mierne rastie. Priaznivo by mal však v nasledujúcich rokoch na vývoj ekonomiky pôsobiť domáci aj zahraničný dopyt, ale najmä zvýšenie exportu.

V súčasnosti v Bratislave je vo výstavbe projekt Stanica Nivy s výmerou viac ako 65-tisíc m². V hlavnom meste sa plánuje rozšírenie projektu Eurovea. Bratislava, tak ako aj zvyšné Slovensko, pociťuje stavebný boom aj v oblasti kancelárskych priestorov. Prebieha výstavba projektu Nivy Tower, kde developer plánuje otvorenie priestorov v decembri 2019.

Aj naďalej očakávame, že lokalita a kvalita našich budov bude faktorom, ktorý nám pomôže aj v roku 2019 mierne zvýšiť obsadenosť ako aj tržby z nájomného. V tejto súvislosti nepredpokladáme žiadne významné zvýšenie rizík s vplyvom na hospodárenie spoločnosti v najbližších rokoch.

III. Hospodársky výsledok za rok 2018 a návrh na jeho vysporiadanie v roku 2019:

Konatelia spoločnosti navrhujú Valnému zhromaždeniu vysporiadať hospodársky výsledok (zisk) vykázaný k 31.12.2018 vo výške **108 145,65 Eur** nasledovne:

- Použit' na úhradu straty minulých rokov

108 145,65 Eur

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

Od 31.12.2018 až do dátumu, ku ktorému sa vyhotovuje výročná správa, neboli zistené žiadne udalosti, ktoré by vyžadovali úpravu alebo vykázanie.

V. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

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

VI. Vyjadrenie valného zhromaždenia

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

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

- Prílohy :
1. Účtovná závierka k 31.12.2018
 2. Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018
 3. Výrok audítora k ročnej účtovnej závierke

Výročnú správu predkladá:


René Popík
konateľ


Radoslav Bekö
konateľ

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti Apollo Property Management, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 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 názor

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských 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 auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

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

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

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

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

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

Keď získam výročnú správu, posúdim, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadrím názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvediem, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky.

V Rimavskej Sobote : 11.07.2019

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



Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2018

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu 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 Ā B Ć D Ě 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 2021290645 IČO 35868538 SK NACE 68.32.0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka malá X veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 1 2 0 1 8 do 1 2 2 0 1 8 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 7 do 1 2 2 0 1 7
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Apollo Property Management s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

MLYNSKÉ NIVY

Číslo

16

PSČ

Obec

82109 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Bratislava I

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 29941/B

Telefónne číslo

0258303030

Faxové číslo

0258303000

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

10.06.2019

Schválená dňa:

. . 20

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	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.	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			

Dič 2 0 2 1 2 9 0 6 4 5

Ičo 3 5 8 6 8 5 3 8



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	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	3 8 9 2 2 9 5 1 9 1 5 8 1	3 7 0 0 7 1 4	4 7 2 8 6 4 2
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 3 9 5 5	1 3 9 5 5	1 6 8 7 5
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 3 9 5 5	1 3 9 5 5	1 6 8 7 5
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			



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



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	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 5 6 4 2 6 8 1 9 1 5 8 1	1 3 7 2 6 8 7	6 5 9 2 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 8 4 1 6 4	1 8 4 1 6 4	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v 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			



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	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	2 1 3 2 4 2	2 1 3 2 4 2	4 6 1 0 3 1
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	9 1 7	9 1 7	1 4 7 0
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	2 1 2 3 2 5	2 1 2 3 2 5	4 5 9 5 6 1
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 6 6 6 5 5 9	1 6 6 6 5 5 9	1 3 0 5 3 5 4
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	5 3 7	5 3 7	7 4 4
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 1 5 5	1 1 5 5	8 9 2
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 6 6 4 8 6 7	1 6 6 4 8 6 7	1 3 0 3 7 1 8
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	5 3 7 1 4 9 1		6 0 3 9 9 8 8
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 1 8 6 8 3 3		1 0 7 8 6 8 8
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 6 3 9		6 6 3 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 6 3 9		6 6 3 9
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84			
A.II.	Emisné ážio (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86			
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 8 5 9		1 8 5 9
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 8 5 9		1 8 5 9
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89			



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	5 9 2	5 9 2
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	5 9 2	5 9 2
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 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 0 6 9 5 9 7	1 2 2 5 0 4 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 2 2 5 0 4 9	1 2 2 5 0 4 9
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 5 5 4 5 2	
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 0 8 1 4 6	- 1 5 5 4 5 1
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 5 9 9 4 8 7	3 5 9 9 5 4 5
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102		
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 8 1 3 9 3 8	2 7 1 1 9 5 7
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 2 6 2 8 4 5	2 4 9 7 5 1 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	8 1 5 0 3 0	9 2 2 2 3 1
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	4 4 7 8 1 5	1 5 7 5 2 8 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	5 0 2 4 5 3	5 6 8 8 5
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		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	4 8 6 4 0	1 5 7 5 5 5
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	7 8 5 5 4 9	8 8 7 5 8 8
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	7 8 5 5 4 9	8 8 7 5 8 8
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 5 8 5 1 7 1	1 3 6 1 7 5 5
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 9	1 0 3 6 4 9
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 5 8 5 1 5 2	1 2 5 8 1 0 6

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 1 2 9 0 6 4 5

IČO 3 5 8 6 8 5 3 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 2 0 6 3 9 4 6	1 2 5 4 5 2 2 4
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 2 0 7 6 0 1 1	1 2 5 9 2 2 8 9
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 2 0 5 8 6 0 7	1 2 5 4 5 2 2 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	5 3 3 9	4 7 3 1
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 2 0 6 5	4 2 3 3 4
**	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 1 9 5 7 4 4 8	1 2 5 7 1 9 5 6
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 5 2 7 7 8 7	3 0 4 7 2 0 6
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	8 3 5 9 6 7 0	9 4 0 1 7 3 8
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		6 0 1
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		6 0 1
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	3 7	1 1 7
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 7 7 4	1 9 8 2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 7 7 4	1 9 8 2
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	4 1 1 6	4 3 2 8
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	4 6 7 2 2	6 9 8 8 5
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 7 3 4 2	4 6 0 9 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 1 8 5 6 3	2 0 3 3 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 7 1 1 5 0	9 6 2 8 0
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 7 6	1 4 6 8
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 7 6	1 4 6 8
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 7 6	1 4 6 0
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		8
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 7 3 0	2 8 1 6
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 5	9 9 5
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	3 5	9 9 5
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		1 2 0
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 6 9 5	1 7 0 1



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

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2018

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Apollo Property Management s.r.o.
Mlynské nivy 16
821 09 Bratislava

Spoločnosť Apollo Property Management s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 20. októbra 2003 a do Obchodného registra bola zapísaná 27. októbra 2003 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I v Bratislave oddiel: Sro, vložka č.29941/B). Dňa 04.01.2019 spoločnosť zmenila sídlo spoločnosti.

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

spprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,

- poradenská činnosť v predmete podnikania,

- činnosť organizačných poradcov,

- faktoring a forfaiting,

- leasingová činnosť,

- marketingová činnosť a prieskum trhu,

- reklamná a propagačná činnosť,

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),

- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),

- organizovanie kurzov, školení a seminárov,

- tlmočnická a prekladateľská činnosť,

- prieskum trhu a verejnej mienky,

- činnosť ekonomických poradcov,

- obstarávateľské služby spojené so správou nehnuteľností,

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb – obstarávateľské služby spojené s prenájom,

- vedenie účtovníctva,

- prípravné práce k realizácii stavby,

- uskutočnenie stavieb a ich zmien,

- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov.

V roku 2018 Spoločnosť vykonávala prevažne činnosti správcu nehnuteľností.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 09.07.2018 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

5. Údaje o skupine

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

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0	0

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Rozhodnutím jediného spoločníka obchodnej spoločnosti dňa 09.07.2018 schválilo Ing. Henrietu Molnárovú ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2018.

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Konatelia:		
Jozef Strezenický	Do 14.11.2018	X
Mária Hlinková	Do 14.11.2018	X
René Popik	od 14.11.2018	
Radoslav Boko	od 14.11.2018	
Peter Čerešník	od 14.11.2018	

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostat- ných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
HB REAVIS GROUP B.V.	6 639	100	100	0	0
Spolu	6 639	100	100	0	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

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

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou, zistenou podľa posudku znalca.

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

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

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

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

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

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

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Zásoby

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

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

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

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

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

e) Finančné účty

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

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

g) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

h) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na prevádzkové náklady december 2018.

i) 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.

j) Splatná daň z príjmu

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

k) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

m) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu

alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

n) Vykazovanie výnosov

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

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

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

o) Oprava chýb minulých období

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

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci		Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
			Samostatné hnutelné veci	a súbory hnutelných vecí						
Prvotné ocenenie										
Stav k 1.1.2018	0	0	0	14 120	0	0	0	0	0	14 120
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	14 120	0	0	0	0	0	14 120
Oprávky										
Stav k 1.1.2018	0	0	0	8 128	0	0	0	0	0	8 128
Prírastky	0	0	0	1 774	0	0	0	0	0	1 774
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	9 902	0	0	0	0	0	9 902
Opravné položky										
Stav k 1.1.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav k 1.1.2018	0	0	0	5 992	0	0	0	0	0	5 992
Stav k 31.12.2018	0	0	0	4 218	0	0	0	0	0	4 218

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

2. Zásoby

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

3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2018	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrazenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2018
	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:					
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:					
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:					
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	254 757	132 185	52 618	142 743	191 581
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:					
Čistá hodnota zákazky	254 757	132 185	52 618	142 743	191 581
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	254 757	132 185	52 618	142 743	191 581

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky		Stav k 1.1.2017	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrazenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2017
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:		0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám		0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám		0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku		0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:		0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky		0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám		0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám		0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu		0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií		0	0	0	0	0
Iné pohľadávky		0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka		0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu		0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:		278 334	65 382	1 368	87 591	254 757
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám		0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám		0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku		278 334	65 382	1 368	87 591	254 757
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:		0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky		0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám		0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám		0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu		0	0	0	0	0
Sociálne poistenie		0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie		0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií		0	0	0	0	0
Iné pohľadávky		0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu		278 334	65 382	1 368	87 591	254 757

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2018 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	1 868 066	1 612 868	3 480 934
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	905 641	1 011 025	1 916 666
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	962 425	601 843	1 564 268
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	184 164	0	184 164
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	184 164	0	184 164
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 052 230	1 612 868	3 665 098

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlišení	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	537	744
nájomné do roku 2024	537	744
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1 155	892
internet, telefón	1 155	892
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 664 867	1 303 718
spotrebované energie	132 436	82 244
vyúčtovanie spoloč.prevádzkových nákladov	960 200	1 221 474
stavebné práce	572 231	0
Spolu	1 666 559	1 305 354

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VIII na strane 211.

2. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2018:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedné- ho roka	Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	1 262 845	0	1 262 845
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	815 030	0	815 030
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	447 815	0	447 815
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	551 093	0	551 093
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	502 453	0	502 453
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	48 640	0	48 640
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 813 938	0	1 813 938

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti				
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0	0	0	0

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

3. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2018 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2018	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2018
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	887 588	785 549	887 588	0	785 549
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	887 588	785 549	887 588	0	785 549
rezerva na UZ	60 000	60 000	60 000	0	60 000
rezerva na overenie UZ	3 500	0	3 500	0	0
drobná spotreba	1 890	5 936	1 890	0	5 936
energie	244 481	377 401	244 481	0	377 401
servis, opravy	38 712	35 173	38 712	0	35 173
stavebné práce	539 005	232 976	539 005	0	232 976
služby	0	74 063	0	0	74 063
Rezervy spolu	887 588	785 549	887 588	0	785 549

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2017	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2017
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0

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

4. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2018	k 31.12.2017	k 31.12.2018	k 31.12.2017
Dlhodobé pôžičky, z toho:						0	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:							
Cash pool	EUR	4,14	neurčitý	502 453	56 885	502 453	56 885
Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Spolu						502 453	56 885

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	19	103 649
vyúčtovanie SPN	0	103 649
ostatné	19	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 585 152	1 258 106
spoločné prevádzkové náklady	1 585 152	1 258 106
Spolu	1 585 171	1 361 755

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2018	2017
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	12 058 607	12 545 224
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	12 058 607	12 545 224
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	5 339	0
Čistý obrat celkom	12 063 946	12 545 224

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Tržby za spotrebované médiá		Tržby za spoločné prevádzkové náklady		Ostatné tržby		Spolu	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Slovensko	1 304 877	1 131 238	7 065 030	6 030 054	3 688 700	5 383 932	12 058 607	12 545 224
Spolu	1 304 877	1 131 238	7 065 030	6 030 054	3 688 700	5 383 932	12 058 607	12 545 224

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2018	2017
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	17 404	47 065
Predaj materiálu	5 339	4 731
Výnosy z postúpených pohľadávok	12 065	42 334
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Finančné výnosy, z toho:	176	1 468
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	176	1 468
kreditné úroky	176	1 468

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2018	2017
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	8 361 809	9 401 738
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uistovacie auditorské služby	0	0
súvisiace auditorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neauditorské služby	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	8 359 670	9 401 738
nájomné	8 183	5 483
služby spojené s prenájmom	3 806 566	4 931 490
ekonomické a právne služby	176 570	172 921
poplatky za odpad	118 479	90 136
upratovanie, údržba zelene	523 328	556 895
technická správa	607 209	505 111
ekonomická správa	1 297 758	1 091 282
strážna služba	967 061	804 218
servis a opravy	854 516	1 244 202
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	68 180	120 312
Predaj materiálu	4 115	4 328
Pokuty	3 565	558
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
odpis pohľadávky	12 094	42 334
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	46 722	69 885
Spoluúčasť na poistných udalostiach, poistné	1 327	1 470
Ostatné	357	1 737
Finančné náklady, z toho:	1 730	2 816
Kurzové straty, z toho:	0	120
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
kurzové straty	0	120
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	1 730	2 696
bankové poplatky	1 695	1 701
úroky	35	995

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2017	Zaúčtovaná do vlastné- ho imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2018
Dlhodobý majetok	5 894	0	-1 739	4 155
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	84 342	0	21 327	105 669
Rezervy	887 588	0	-102 040	785 548
Daňové straty	12 380	0	-4 127	8 253
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0

Ostatné	2 739	0	-6 959	-4 220
Celkom	992 943	0	-93 538	899 405
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	208 518	0	-19 643	188 875
Vplyv zmeny sadzby dane			0	
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby	0		0	0
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	0		0	0

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2018			2017		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	117 009			18 985		
teoretická daň		24 572	21%		3 987	21%
Daňovo neuznané náklady	825 642	173 385		904 382	189 920	
Výnosy nepodliehajúce dani	-898 458	-188 676		-72 746	-15 277	
Vplyv nevykázaných odložených daňových pohľadávok	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-4 127	-867		-4 126	-866	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu	40 066	8 414	7%	846 495	177 764	936,34%
Splatná daň z príjmov		8 414	7%		174 436	918,81%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		8 414	7%		174 436	918,81%

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Dňa 04.01.2019 spoločnosť zmenila sídlo podnikania na Mlynské nivy 16, 82109 Bratislava

VII. TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2018	2017
Nákup majetku	Ostatné spriaznené strany		
	HB REM, spol s r.o.	160	568
Predaj majetku	Ostatné spriaznené strany		
	HB REAVIS Slovakia a.s.	0	24 554
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	25 759	521 254
	Apollo Business Center V, spol. s r.o.	1 009 682	563 252
	CBC I-II a.s.	838 677	2 654 511
	PHVH SOLUTIONS II, s.r.o.	0	117 649
	Twin City III s.r.o.	37 202	35 119
	Twin City IV a. s.	16 974	54 436
Nákup zásob		0	0
Predaj zásob		0	0
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany		
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	0	3 343
	Smart City Services s. r. o.	0	42 000
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	56 057	54 650
	Apollo Business Center V, spol. s r.o.	85 616	90 073
	CBC I-II a.s.	94 139	110 068
	HB REAVIS Slovakia a.s.	168 100	165 484
	ISTROCENTRUM a.s.	4 347 985	1 064 874
	PHVH SOLUTIONS II, s.r.o.	23 365	23 374
	Twin City III s.r.o.	60 799	65 243
	Twin City IV a. s.	59 957	59 806
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany		
	ISTROCENTRUM a.s.	11 347	10 022
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	17 638	4 066
	Smart City Services s. r. o.	3 150	361
	Smart City Bridge s. r. o.	69	14
	Stanica Nivy s. r. o.	0	3 074
	Twin City a.s.	0	782
	General Property Services, a.s.	14 504	498
	Pressburg Urban Projects a. s.	9 872	11 351
	CBC I-II a.s.	220 337	204 417

	HB REAVIS Slovakia a.s.	138 685	0
	PHVH SOLUTIONS II, s.r.o.	33 643	36 154
	UNI - CC a.s.	56 239	87 303
	Twin City III s.r.o.	116 637	246 169
	Twin City IV a. s.	161 521	449 603
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	154 695	110 381
	Apollo Business Center V, spol. s r.o.	232 155	117 586
	TC Tower A1 s. r. o.	266 339	0
Poskytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany		
	HB REAVIS Slovakia a.s.	35	465
Prijaté pôžičky		176	0
Leasing			
Licencie			
Vklad do základného imania			
Poskytnutie záruk a garancií			
Iné			

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany		
	HB REAVIS Slovakia a.s.	0	6 281
	ISTROCENTRUM a.s.	767 036	400 477
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	47 850	65 580
	Apollo Business Center V, spol. s r.o.	0	108 088
	PHVH SOLUTIONS II, s.r.o.	0	28 048
	CBC I-II a.s.	144	117 598
	Twin City III s.r.o.	0	73 990
	Twin City IV s. r. o.	0	71 768
	Smart City Services s. r. o.	0	50 401
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany		
	HB REAVIS Slovakia a.s.	74 045	7 269
	HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	7 980	0
	Pressburg Urban Projects a. s.	3 735	0
	Apollo Business Center III, spol. s r.o.	2 824	55 808
	Apollo Business Center V, spol. s r.o.	648 341	270 910
	PHVH SOLUTIONS II, s.r.o.	155 101	171 150
	CBC I-II a.s.	706 082	2 476 781
	Twin City III s.r.o.	8 596	140 402
	TC Tower A1 s. r. o.	240 000	0
	UNI-CC a.s.	56 145	12 574
	ISTROCENTRUM a. s.	0	952
	Smart City Bridge s. r. o.	0	17
	Smart City Services s. r. o.	3 780	0
	Stanica Nivy s. r. o.	0	4 926
	Twin City IV s. r. o.	892	409 472
	Rác Adrián	358	358
	Ing. Dobroslav Medvec	0	292
	Ivan Chrenko	8 494	1 028
	Jana Pančíková	0	292
	Mgr. Marcel Sedlák	292	292
	Mgr. Zdenko Kučera	0	359
Poskytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany		
Prijaté pôžičky	Ostatné spriaznené strany		
	HB REAVIS Slovakia a.s.	502 453	56 885
Leasing			

Licencie
Vklad do základného imania
Poskytnutie záruk a garancií
Iné

VIII. PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2018
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	1 859	0	0	0	1 859
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	592	0	0	0	592
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 225 049	0	0	0	1 225 049
Neuhradená strata minulých rokov	0	-155 452	0	0	-155 452
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-155 451	108 146	0	155 451	108 146
Vlastné imanie spolu	1 078 688	-47 306	0	155 451	1 186 833

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2017
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	1 859	0	0	0	1 859
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	592	0	0	592
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0

Nerozdelený zisk minulých rokov	1 106 257	118 792	0	0	1 225 049
Neuhradená strata minulých rokov	-618 582	0	-618 582	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	737 374	-155 451	0	-737 374	-155 451
Vlastné imanie spolu	1 233 547	-36 067	-618 582	-737 374	1 078 688

Hodnota splateného základného imania predstavuje 6.639,-EUR.

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2017

Účtovná strata za rok 2017 vo výške 155.451,54 EUR bola preúčtovaná na neuhradenú stratu minulých období.

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2018

Štatutárny orgán navrhuje zisk za rok 2018 vo výške 108.145,65 EUR použiť nasledovne:

na úhradu straty z minulých rokov

IX. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2018	2017
Výsledok hospodárenia pred zdanením	117 009	18 985
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	1 774	1 982
Odpis zásob	356	0
Odpis pohľadávky	12 094	42 334
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-63 176	-23 577
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-102 039	823 688
Úrokové náklady (netto)	-141	-473
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-34 123	862 939
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	651 260	-3 149 871
Úbytok (prírastok) zásob	2 564	-2 056
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-988 476	160 016
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	-368 775	-2 128 972

Názov položky	2018	2017
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	-368 775	-2 128 972
Zaplatené úroky	-35	-995
Prijaté úroky	176	1 468
Zaplatená daň z príjmov	-324 722	43 223
Vyplatené dividendy	-1	-386 004
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-693 357	-2 471 280

Peňažné toky z investičnej činnosti

Nákup dlhodobého majetku	0	2
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0

Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	2 306 930
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	2 306 932

Peňažné toky z finančnej činnosti

Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	445 568	56 597
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	445 568	56 597

Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
---	---	---

Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-247 789	-107 751
---	-----------------	-----------------

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	461 031	568 782
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	213 242	461 031