

# **VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2018**

**november 2019**

**VGP Park Malacky a.s.**

# **OBSAH**

<b>ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI</b>	<b>3</b>
<b>VÝVOJ SPOLOČNOSTI</b>	<b>4</b>
Zhodnotenie uplynulého vývoja	4
Stav v akom sa spoločnosť nachádza a významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená	4
Dôležité finančné a nefinančné ukazovatele vrátane informácie o vplyve činnosti spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť	4
<b>UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ROKU 2018</b>	<b>4</b>
<b>PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI</b>	<b>4</b>
<b>NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA</b>	<b>4</b>
<b>NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY</b>	<b>4</b>
<b>NÁVRH ROZDELENIA VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA</b>	<b>5</b>
<b>INFORMÁCIE O ORGANIZAČNEJ ZLOŽKE ÚČTOVNEJ JEDNOTKY V ZAHRANIČÍ</b>	<b>5</b>
<b>VYBRANÉ ÚDAJE Z IDIVIDUÁLNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZOSTAVENEJ K 31. DECEMBRU 2018</b>	<b>5</b>
<b>PRÍLOHA: SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA S KOMPLETNOU ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU</b>	<b>8</b>

## ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Názov a sídlo spoločnosti:	<b>VGP Park Malacky a.s.</b> Suché Mýto 6 811 03 Bratislava (od 27.09.2018) <i>Pribinova 14</i> <i>811 09 Bratislava (do 26.09.2018)</i>
Dátum založenia spoločnosti:	25.08.2016
Dátum zápisu do obchodného registra:	23.09.2016
IČO:	50 527 878
Výška základného imania:	25.000,- EUR
Rozsah splatenia základného imania:	25.000,- EUR
Základné imanie je rozdelené na akcie:	
Počet:	1 ks
Druh:	kmeňové
Podoba:	listinná
Forma:	na meno
Menovitá hodnota za 1 akciu:	25.000,- EUR
Celková menovitá hodnota emisie:	25.000,- EUR
Hlavné činnosti podľa výpisu z OR:	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním základných služieb spojených s prenájmom.
Ďalšie činnosti podľa výpisu z OR:	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom, obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností, sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby v rozsahu voľnej živnosti.
Spoločnosť sa spravuje nasledovnými právnymi predpisy:	slovenskými právnymi predpismi a to najmä zákonom číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
Orgány spoločnosti	
Predstavenstvo:	Jan Van Geet - predseda predstavenstva Peter Langwiesner – člen predstavenstva (od 01.04.2019) <i>Lars Thomas - podpredseda predstavenstva (do 01.04.2019)</i>
Dozorná rada:	Ing. Jan Procházka Alain Shaedgen Lars Junkermann Tomáš Bednár (od 01.04.2019) <i>Ing. Jan Papoušek (do 01.04.2019)</i>
Valné zhromaždenie:	je tvorené akcionármi spoločnosti

## VÝVOJ SPOLOČNOSTI

### Zhodnotenie uplynulého vývoja

Spoločnosť projektuje, stavia a prenajíma logistické areály a semi-industriálne parky a pridružené kancelárske priestory, ktoré si ponecháva vo svojom vlastníctve a prenajíma ich na základe dlhodobých nájomných zmlúv renomovaným klientom. Spoločnosť má v roku 2018 dostavané a skolaudované všetky plánované objekty v areály okrem haly B, ktorá je v štádiu ukončenej hrubej stavby a plánuje sa postupne dokončiť v priebehu roka 2019.

### Stav v akom sa spoločnosť nachádza a významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená

Všetky dokončené a skolaudované objekty a nájomné celky sú plne prenajaté na základe dlhodobých nájomných zmlúv. Riziká ktorým bude spoločnosť vystavená sú strednodobého charakteru a to z pohľadu uplynutia niektorých nájomných zmlúv v horizonte 4-7 rokov a to z pohľadu ich opätovného predĺženia resp. ich nahradenia novými nájomcami.

### Dôležité finančné a nefinančné ukazovatele vrátane informácie o vplyve činnosti spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť si nie je v súčasnosti vedomá žiadnych možných faktorov svojej činnosti, ktoré by mohli mať vplyv na životné prostredie alebo podstatným spôsobom ovplyvňovali zamestnanosť.

## UDALOSTI OSOBNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ROKU 2018

Rozhodnutím jediného akcionára boli dňa 01.04.2019 schválené nasledovné zmeny v orgánoch spoločnosti:

- odvolanie z funkcie člena predstavenstva pána Larsa Thomasa
- menovanie člena predstavenstva pána Petra Langwiesnera
- odvolanie z funkcie člena dozornej rady Ing. Jana Papouška
- menovanie člena dozornej rady pána Tomáša Bednára

Zároveň jediný akcionár schválil vyplatenie nerozdelených ziskov z minulých rokov.

Spoločnosť na základe zistenia podal dodatočné daňové priznania k dani z príjmov právnických osôb za účtovné obdobia 01.01.2017-31.12.2017 a 01.01.2018-31.12.2018, nakoľko prišlo k nesprávnemu výpočtu rent free.

## PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

Spoločnosť plánuje v roku 2019 dokončiť a prenajať posledné plánované nájomné celky v hale B.

## NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2018 žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

## NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť za sledované obdobie (01.01.2018 - 31.12.2018) nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

## NÁVRH ROZDELENIA VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

Výsledok hospodárenia roku 2018 - stratu vo výške 89.985,35 EUR predstavenstvo spoločnosti navrhlo preúčtovať na účet neuhradená strata minulých období.

## INFORMÁCIE O ORGANIZAČNEJ ZLOŽKE ÚČTOVNEJ JEDNOTKY V ZAHRANIČÍ

Účtovná jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí.

## VYBRANÉ ÚDAJE Z IDIVIDUÁLNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZOSTAVENEJ K 31. DECEMBRU 2018

### Vybrané údaje na strane aktív súvahy

/údaje individuálnej účtovnej závierky v EUR/

AKTÍVA		2018	2017
<b>Spolu majetok</b>	<b>01</b>	<b>51 650 886</b>	<b>52 242 904</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>02</b>	<b>46 141 209</b>	<b>48 692 691</b>
<b>Dlhodobý nehmotný majetok</b>	<b>03</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Dlhodobý hmotný majetok</b>	<b>11</b>	<b>46 141 209</b>	<b>48 692 691</b>
Pozemky	12	7 027 130	7 027 130
Stavby	13	38 892 967	40 865 722
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	14	207 212	250 569
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	18	13 900	549 270
<b>Dlhodobý finančný majetok</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Obežný majetok</b>	<b>33</b>	<b>4 110 089</b>	<b>1 906 352</b>
Zásoby	34	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>	<b>53</b>	<b>548 956</b>	<b>363 600</b>
<i>Pohľadávky z obchodného styku</i>	54	548 956	363 600
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	57	548 956	363 600
<b>Krátkodobý finančný majetok</b>	<b>66</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finančné účty</b>	<b>71</b>	<b>3 561 133</b>	<b>1 542 752</b>
Účty v bankách	73	3 561 133	1 542 752
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>74</b>	<b>1 399 588</b>	<b>1 643 861</b>
Náklady budúcich období dlhodobé	75	117 079	0
Náklady budúcich období krátkodobé	76	22 953	161 457
Príjmy budúcich období dlhodobé	77	809 807	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	78	449 749	1 482 404

**Vybrané údaje na strane pasív súvahy**  
/údaje individuálnej účtovnej závierky v EUR/

PASÍVA		2018	2017
<b>Spolu vlastné imanie a záväzky</b>	<b>79</b>	<b>51 650 886</b>	<b>52 242 904</b>
<i>Vlastné imanie</i>	<i>80</i>	<i>15 979 535</i>	<i>16 928 019</i>
<b>Základné imanie</b>	<b>81</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
Základné imanie	82	25 000	25 000
<b>Emisné ážio</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>86</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>87</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	88	2 500	2 500
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>93</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>97</b>	<b>16 042 020</b>	<b>17 063 059</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	98	16 042 020	17 063 059
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>100</b>	<b>-89 985</b>	<b>-162 540</b>
<b>Záväzky</b>	<b>101</b>	<b>35 420 564</b>	<b>35 114 921</b>
<b>Dlhodobé záväzky</b>	<b>102</b>	<b>10 121 058</b>	<b>8 556 151</b>
<i>Dlhodobé záväzky z obchodného styku</i>	<i>103</i>	<i>348 040</i>	<i>0</i>
Ostatné záväzky z obchodného styku	106	348 040	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	108	6 035 860	0
Ostatné dlhodobé záväzky	110	0	5 498 993
Odložený daňový záväzok	117	3 737 158	3 057 158
<b>Dlhodobé rezervy</b>	<b>118</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>	<b>121</b>	<b>23 776 415</b>	<b>24 564 472</b>
<b>Krátkodobé záväzky</b>	<b>122</b>	<b>647 233</b>	<b>1 193 602</b>
<i>Záväzky z obchodného styku</i>	<i>123</i>	<i>494 686</i>	<i>1 007 663</i>
Ostatné záväzky z obchodného styku	126	494 686	1 007 663
Daňové záväzky a dotácie	133	152 547	184 689
Iné záväzky	135	0	1 250
<b>Krátkodobé rezervy</b>	<b>136</b>	<b>87 802</b>	<b>35 232</b>
Ostatné rezervy	138	87 802	35 232
<b>Bežné bankové úvery</b>	<b>139</b>	<b>788 056</b>	<b>765 464</b>
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>	<b>140</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>141</b>	<b>250 787</b>	<b>199 964</b>
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	250 787	199 964

**Vybrané údaje z výkazu ziskov a strát**  
/údaje individuálnej účtovnej závierky v EUR/

TEXT		2018	2017
Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	5 223 637	4 510 808
<b>Výnosy z hospodárskej činnosti</b>	<b>02</b>	<b>5 449 563</b>	<b>4 777 495</b>
Tržby z predaja služieb	05	5 223 637	4 510 808
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09	225 926	266 687
<b>Náklady na hospodársku činnosť</b>	<b>10</b>	<b>4 670 709</b>	<b>4 108 418</b>
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	12	908 692	729 754
Služby	14	622 384	678 498
Dane a poplatky	20	316 239	177 003
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	21	2 604 927	2 249 314
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	22	2 604 927	2 249 314
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	218 467	273 849
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>27</b>	<b>778 854</b>	<b>669 077</b>
Pridaná hodnota	28	3 692 561	3 102 556
<b>Výnosy z finančnej činnosti</b>	<b>29</b>	<b>210</b>	<b>145</b>
Výnosové úroky	39	0	56
Ostatné výnosové úroky	41	0	56
Kurzové zisky	42	210	89
<b>Náklady na finančnú činnosť</b>	<b>45</b>	<b>859 354</b>	<b>853 870</b>
Nákladové úroky	49	733 385	718 826
Ostatné nákladové úroky	51	733 385	718 826
Kurzové straty	52	847	3 551
Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	125 122	131 493
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>55</b>	<b>-859 144</b>	<b>-853 725</b>
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením</b>	<b>56</b>	<b>-80 290</b>	<b>-184 648</b>
Daň z príjmov	57	9 695	-22 108
Daň z príjmov splatná	58	188 194	128 692
Daň z príjmov odložená	59	-178 499	-150 800
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>61</b>	<b>-89 985</b>	<b>-162 540</b>

## **PRÍLOHA: SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA S KOMPLETNOU ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU**

V súlade s ustanovením § 20 zákona o Účtovníctve súčasťou tejto Výročnej správy je aj Správa nezávislého audítora obsahujúca správu z auditu individuálnej účtovnej závierky a správu k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov spoločnosti VGP Park Malacky a.s., ktorej prílohu tvorí Účtovná závierka podnikateľov v podvojnóm účtovníctve zostavená k 31.12.2018

**VGP Park Malacky a.s.**

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY  
K 31. DECEMBRU 2018**

**A**

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

## VGP Park Malacky a.s. SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti VGP Park Malacky a.s.:

### SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

#### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti VGP Park Malacky a.s. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2018 a výsledku jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### Základ pre názor

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

#### Iná skutočnosť

Účtovná závierka spoločnosti VGP Park Malacky a.s. za rok končiaci sa 31. decembra 2017 nebola auditovaná.

#### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

#### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

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

## **SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH 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. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

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

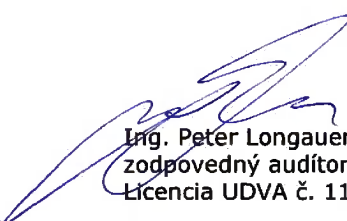
Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, vyhodnotíme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky vyjadríme 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 uvedieme, či sme zistili významné nesprávne informácie vo výročnej správe na základe našich poznatkov o spoločnosti a jej situácii, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

Bratislava 2. mája 2019



Ing. Peter Longauer, FCCA  
zodpovedný audítor  
Licencia UDVA č. 1136

V mene spoločnosti  
Deloitte Audit s.r.o.  
Licencia SKAu č. 014

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 1 2 0 3 6 0 2 4 2	Účtovná závierka x riadna	Účtovná jednotka x malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 8
IČO 5 0 5 2 7 8 7 8	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 8
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 7 do 1 2 2 0 1 7

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

VGP PARK MALACKY A . S .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

SUCHÉ MÝTO

Číslo

6

PSČ

Obec

8 1 1 0 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA 1

VLOŽKA ČÍSLO: 4 3 8 4 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

4 2 1 9 1 8 6 6 1 5 9 3

E-mailová adresa

denisa.lavrovicova@vgpparks.eu

Zostavená dňa:

2 9 . 0 3 . 2 0 1 9

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	6 0 5 8 0 0 9 0	5 1 6 5 0 8 8 6	
			8 9 2 9 2 0 4		5 2 2 4 2 9 0 4
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	5 5 0 7 0 4 1 3	4 6 1 4 1 2 0 9	
			8 9 2 9 2 0 4		4 8 6 9 2 6 9 1
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03			
<b>A.I.1.</b>	<b>Aktivované náklady na vývoj</b> (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			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	5 5 0 7 0 4 1 3	4 6 1 4 1 2 0 9	
			8 9 2 9 2 0 4		4 8 6 9 2 6 9 1
<b>A.II.1.</b>	<b>Pozemky</b> (031) - /092A/	12	7 0 2 7 1 3 0	7 0 2 7 1 3 0	
					7 0 2 7 1 3 0
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	4 7 6 7 9 9 1 0	3 8 8 9 2 9 6 7	
			8 7 8 6 9 4 3		4 0 8 6 5 7 2 2
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	3 4 9 4 7 3	2 0 7 2 1 2	
			1 4 2 2 6 1		2 5 0 5 6 9



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	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	1 3 9 0 0	1 3 9 0 0	5 4 9 2 7 0
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1	Netto
				Korekcia - časť 2	
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	4 1 1 0 0 8 9	4 1 1 0 0 8 9	
					1 9 0 6 3 5 2
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
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		Netto 2
Korekcia - časť 2					
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	53	<b>5 4 8 9 5 6</b>	<b>5 4 8 9 5 6</b>	<b>3 6 3 6 0 0</b>
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	54	<b>5 4 8 9 5 6</b>	<b>5 4 8 9 5 6</b>	<b>3 6 3 6 0 0</b>
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
			Korekcia - časť 2		Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	5 4 8 9 5 6	5 4 8 9 5 6	3 6 3 6 0 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



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

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	5 1 6 5 0 8 8 6	5 2 2 4 2 9 0 4
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 5 9 7 9 5 3 5	1 6 9 2 8 0 1 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 5 0 0	2 5 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 5 0 0	2 5 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		



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



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	2 3 7 7 6 4 1 5	2 4 5 6 4 4 7 2
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	6 4 7 2 3 3	1 1 9 3 6 0 2
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 9 4 6 8 6	1 0 0 7 6 6 3
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	4 9 4 6 8 6	1 0 0 7 6 6 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 5 2 5 4 7	1 8 4 6 8 9
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		1 2 5 0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	8 7 8 0 2	3 5 2 3 2
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	8 7 8 0 2	3 5 2 3 2
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	7 8 8 0 5 6	7 6 5 4 6 4
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	2 5 0 7 8 7	1 9 9 9 6 4
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 5 0 7 8 7	1 9 9 9 6 4



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	5 4 4 9 5 6 3	4 7 7 7 4 9 5
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	5 2 2 3 6 3 7	4 5 1 0 8 0 8
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 2 5 9 2 6	2 6 6 6 8 7
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	4 6 7 0 7 0 9	4 1 0 8 4 1 8
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	9 0 8 6 9 2	7 2 9 7 5 4
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	6 2 2 3 8 4	6 7 8 4 9 8
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	3 1 6 2 3 9	1 7 7 0 0 3
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 6 0 4 9 2 7	2 2 4 9 3 1 4
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 6 0 4 9 2 7	2 2 4 9 3 1 4
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 1 8 4 6 7	2 7 3 8 4 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	7 7 8 8 5 4	6 6 9 0 7 7



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



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

## A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Obchodné meno spoločnosti

VGP Park Malacky a.s.  
Suché mýto 6  
811 03 Bratislava

Spoločnosť dňa 26.09.2018 zmenila adresu sídla spoločnosti z Pribinova 14, 811 09 Bratislava na Suché mýto 6, 811 03 Bratislava.

### Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľnosti

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 30.5.2018.

### 3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

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

### 4. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky VGP European Logistics S.á.r.l., Heihenhaff 1b, Senningerberg L-1736, Luxemburské veľkovevodstvo. Konsolidovanú účtovnú závierku koncernu VGP zostavuje spoločnosť VGP European Logistics S.á.r.l., Heihenhaff 1b, Senningerberg L-1736, Luxemburské veľkovevodstvo. Tieto konsolidované účtovné závierky je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

### 5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov ani v roku 2018 ani v roku 2017.

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

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

Štatutárny orgán	Jan Van Geet, - predseda	od 23.9.2016
	Lars Thomas - podpredseda	od 23.9.2016
Dozorná rada	Ing. Jan Procházka	od 23.9.2016
	Ing. Jan Papoušek	od 23.9.2016
	Alain Shaedgen	od 23.9.2016
	Lars Junkermann	od 23.9.2016

## C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

### 2. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť neúčtuje o dlhodobom nehmotnom majetku.

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

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

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú a účtujú sa do nákladov v účtovných obdobiach, v ktorých vznikli. Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vývojom alebo v priebehu jeho vývoja sa aktivuje, ak je možné preukázať:

- možnosť jeho technického dokončenia tak, že ho bude možné použiť alebo predat',
- zámer jeho dokončenia, používania alebo predaja,
- schopnosť účtovnej jednotky jeho používania a predaja,
- spôsob vytvárania budúcich ekonomických úžitkov a existenciu trhu pre výstupy dlhodobého nehmotného majetku alebo pre dlhodobý nehmotný majetok sám o sebe, alebo, ak bude používaný vo vnútri účtovnej jednotky jeho použiteľnosť,
- dostupnosť zodpovedajúcich technických zdrojov, finančných zdrojov a ostatných zdrojov pre dokončenie jeho vývoja, použitie alebo predaj,
- spôľahlivé ocenenie nákladov súvisiacich s jeho obstaraním v priebehu vývoja.

Náklady na vývoj sa aktivujú, ak ich suma neprevýši sumu, u ktorej je pravdepodobné, že sa získa z budúcich ekonomických úžitkov po odpočítaní ďalších nákladov vývoja, predaja a administratívnych nákladov, ktoré sa týkajú priamo marketingu alebo procesov. Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú maximálne počas piatich rokov. Ak sa nepreukáže možnosť aktivovania nákladov na vývoj, účtujú sa do nákladov v účtovnom období, v ktorom vznikli.

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

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

	<i>Predpokladaná doba používania v rokoch</i>	<i>Metóda odpisovania</i>	<i>Ročná odpisová sadzba v %</i>
<i>Stavby</i>	20	Lineárna	5
<i>Stroje, prístroje a zariadenia</i>	6 až 12	Lineárna	16,7 až 25
<i>Drobný dlhodobý hmotný majetok</i>	rôzna	Jednorázový odpis	100

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

### ***Posúdenie zníženia hodnoty majetku***

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.

Spoločnosť stanovuje hodnotu investícií do nehnuteľností na základe znaleckého posudku spracovaného nezávislým externým znalcom. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľností je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu. V prípade že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľností je vyššia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, vzniknutý pozitívny rozdiel sa neúčtuje.

### 3. Pohľadávky

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

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

### 4. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

### 5. 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.

### 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.

### 7. 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 nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

### 8. Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) 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 kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

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

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

#### 9. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

#### 10. Prenájom (lízing)

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného a nehmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy najatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného leasingu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho nájomca.

#### 11. Cudzia mena

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

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

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

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

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

#### 12. Výnosy

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

V súlade s obvyklou praxou v realitnom odvetví Spoločnosť poskytuje nájomcom pri podpise záväzných dlhodobých zmlúv o prenájme priestorov možnosť využívať tieto priestory na začiatku prenájmu niekoľko mesiacov za znížené alebo symbolické nájomné. Nájomné zmluvy tiež obe strany zaväzujú k ich pravidelnej indexácii. Spoločnosť účtuje výnosy z nájomného na rovnomernej báze počas trvania príslušnej zmluvy.

#### 13. Daň z príjmov

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

#### 14. Porovnateľné údaje

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

V roku 2018 sa zmenilo vo výkazoch vykazovanie úveru od materskej spoločnosti oproti roku 2017.

#### 15. Oprava chýb minulých rokov

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - 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.

V roku 2018 účtovala spoločnosť o oprave chyby z minulých rokov v sume 858 499 Eur, ktorá bola spôsobená opravou odloženého daňového záväzku o precenie pozemkov.

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

#### 1. Závazky

Štruktúra dlhodobých záväzkov bez odloženého záväzku podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31.12.2018	31.12.2017
<b>Dlhodobé záväzky bez odloženého záväzku</b>	<b>6 383 900</b>	<b>5 498 993</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	6 383 900	5 498 993

Štruktúra dlhodobých bankových úverov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31.12.2018	31.12.2017
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>	<b>23 776 415</b>	<b>24 564 472</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	20 384 157	21 269 584
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 392 258	3 294 888

### E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť k 31.12.2018 a ani za bezprostredne predchádzajúce obdobie neviduje žiadne podsúvahové účty.

### F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť k 31.12.2018 a ani za bezprostredne predchádzajúce obdobie neviduje žiadne iné aktíva a iné pasíva.

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

Po 31. decembri 2018 nenastali žiadne významné udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti k účtovnej závierke.