

**Poznámky  
individuálnej účtovnej zavierky  
zostavenej k 31. decembru 2013**

v  - eurocentoch  - celých eurách

Za obdobie od mesiac   rok     do mesiac   rok

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od       do

Dátum vzniku účtovnej jednotky

Účtovná zavierka

\*)  
 - riadna  
 - mimoriadna  
 - priebežná

Účtovná zavierka

\*)  
 - zostavená  
 - schválená

IČO

DIČ

Kód SK NACE

.   .

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

U N I Q A R e a l I I I , s p o l . s r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

L a z a r e t s k á

Číslo

PSC

Názov obce

B r a t i s l a v a





Číslo telefónu

/

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 13.03.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zavierky: 	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:  
Schválené dňa:			

#### A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

##### 1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť UNIQA Real, spol. s r.o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 18. mája 2007 a do Obchodného registra bola zapísaná 5. júna 2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 46292/B).

##### 2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- sprostredkovanie v oblasti služieb.

##### 3. Počet zamestnancov

Spoločnosti v roku 2013 nemala zamestnancov (v roku 2012 nemala zamestnancov).

##### 4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

##### 5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 04. júna 2013.

##### 7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 05. júna 2013.

#### B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia                      Mag. Christian Traunfellner ( od 05.06.2007 )  
                                       Ing. Branislav Ondrovič ( od 05.06.2007 )  
                                       Ing. Jíří Dědina (od 21.04.2009)

#### C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOVH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2013 je takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
UNIQA Real Estate AG	4 600 000	100	100	-
<b>Spolu</b>	<b>4 600 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>-</b>

Základné imanie k 31.12.2010 bolo vo výške 5 241 652,- EUR. Zápisom 04.02.2011 v Obchodnom registri došlo k zníženiu základného imania vo výške 380 000,- EUR. Prvých 190 000,- EUR bolo splatených materskej spoločnosti 28.02.2011 a následne druhých 190 000,- EUR bolo splatených 23.11.2011.

Zápisom 18.11.2011 v Obchodnom registri došlo k zníženiu základného imania vo výške 261 652,- EUR. Táto suma bola splatená materskej spoločnosti 02.10.2012.

#### D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej zvierky spoločnosti UNIQA Personenversicherung AG, Untere Donaustrasse 21, 1029 Viedeň, Rakúska republika, ktorá je zároveň konečnou materskou spoločnosťou. Túto konsolidovanú účtovnú zvierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti alebo na adrese Obchodného súdu: Marxergasse 1a, 1030 Viedeň, Rakúska republika.

#### E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

##### (a) Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

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

##### (b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje 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 %
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	rovnomerná	5
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 12	rovnomerná	25 až 8,33
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

##### (c) 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 nevyzvořitelné pohľadávky.

##### (d) Peňažné prostriedky a ceniny

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

- (e) **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.
- (f) **Rezervy**  
Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.
- (g) **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.
- (h) **Odložené dane**  
Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:  
a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,  
b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,  
c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.
- (i) **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.
- (j) **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.  
  
Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.  
  
Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený 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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.  
  
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.
- (k) **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.

## F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

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

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v tabuľkách na stranách 6 až 7.

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre nasledovné prípady:

- Požiarna nebezpečenosť (predmet poistenia Budova) až do výšky 6 645 423 EUR
- Živelné nebezpečenia (predmet poistenia Budova) až do výšky 6 645 423 EUR
- Voda z vodovodných zariadení (predmet poistenia Budova) až do výšky 6 645 423 EUR
- Všeobecná zodpovednosť (predmet poistenia Škoda na majetku, živote a zdraví tretej osoby) až do výšky 33 194 EUR
- Krádež a lúpež do výšky 20 000 EUR

*UNIOA Real III, spol. s r. o.*  
*Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku*  
*31.12.2013*

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmuteľné veci a súbory hmuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ľahné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu	
<b>Prvotné ocenenie</b>										
Stav na začiatku účtovného obdobia	547 192	7 221 365	16 604	0	0	0	0	0	0	7 785 161
Prírastky	0	0	0	0	0	0	10 850	0	0	10 850
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	10 850	0	0	0	0	-10 850	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	547 192	7 232 215	16 604	0	0	0	0	0	0	7 796 011
<b>Oprávky</b>										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 932 604	8 414	0	0	0	0	0	0	1 941 018
Prírastky	0	361 215	2 340	0	0	0	0	0	0	363 555
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 293 819	10 754	0	0	0	0	0	0	2 304 573
<b>Opravné položky</b>										
Stav na začiatku účtovného obdobia	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 na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zostatková hodnota</b>										
Stav na začiatku účtovného obdobia	547 192	5 288 761	8 190	0	0	0	0	0	0	5 844 143
Stav na konci účtovného obdobia	547 192	4 938 396	5 850	0	0	0	0	0	0	5 491 438

*UNIQA Real III, spol. s r. o.*  
*Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku*  
*31.12.2012*

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmuteľné veci a súbory hmuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	547 192	7 165 898	16 604	0	0	0	0	0	0	7 729 694
Prírastky	0	0	0	0	0	0	55 467	0	0	55 467
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	55 467	0	0	0	0	-55 467	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	547 192	7 221 365	16 604	0	0	0	0	0	0	7 785 161
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 573 728	6 074	0	0	0	0	0	0	1 579 802
Prírastky	0	358 876	2 340	0	0	0	0	0	0	361 216
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 932 604	8 414	0	0	0	0	0	0	1 941 018
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	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 na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	547 192	5 592 170	10 530	0	0	0	0	0	0	6 149 892
Stav na konci účtovného obdobia	547 192	5 288 761	8 190	0	0	0	0	0	0	5 844 143

## 2. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	545	994	1 539
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>545</b>	<b>994</b>	<b>1 539</b>

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2012	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	46 488	0	46 488
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>46 488</b>	<b>0</b>	<b>46 488</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2013	31.12.2012
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	994	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	545	46 488
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 539</b>	<b>46 488</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**3. Finančné účty**

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	361 534	75 556
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>361 534</b>	<b>75 556</b>

**4. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>1 273</b>	<b>1 274</b>
Poistenie	1 273	1 274
Ostatné	0	0
<b>Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>2 500</b>	<b>2 971</b>
Vyúčtovanie záloh	2 500	2 971
<b>Spolu</b>	<b>3 773</b>	<b>4 245</b>

**G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY****1. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

**2. Rezervy**

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				Stav k 31. 12. 2013 f
	Stav k 31. 12. 2012 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>55 087</b>	<b>29 660</b>	<b>55 087</b>	<b>0</b>	<b>29 660</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Rezerva na prípravu daňového priznania	2 200	2 360	2 200	0	2 360
Rezerva na audit	2 000	0	2 000	0	0
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>4 200</b>	<b>2 360</b>	<b>4 200</b>	<b>0</b>	<b>2 360</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Personálne služby UNIQA Real Estate AG	0	0	0	0	0
Personálne služby UNIQA Real Estate Management GmbH	25 500	25 800	25 500	0	25 800
IN VEST-rezerva na opravu suterénu	24 411	0	24 411	0	0
Rezerva na vodné, stočné	470	0	470	0	0
Tatra banka-rezerva na prevádzkové náklady	506	1 500	506	0	1 500
	<b>50 887</b>	<b>27 300</b>	<b>50 887</b>	<b>0</b>	<b>27 300</b>
Nevy fakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>50 887</b>	<b>27 300</b>	<b>50 887</b>	<b>0</b>	<b>27 300</b>

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)				
	Stav k 31.12.2011 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2012 f
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>16 782</b>	<b>55 087</b>	<b>10 113</b>	<b>6 669</b>	<b>55 087</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Rezerva na prípravu daňového priznania	2 000	2 200	2 000	0	2 200
Rezerva na audit	0	2 000	0	0	2 000
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>2 000</b>	<b>4 200</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>4 200</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>					
Personálne služby UNIQA Real Estate AG	14 000	0	7 461	6 539	0
Personálne služby UNIQA Real Estate Management GmbH	0	25 500	0	0	25 500
Tatra banka-rezerva na prevádzkové náklady	782	506	652	130	506
IN VEST - rezerva na opravu	0	24 411	0	0	24 411
Rezerva na vodné, stočné	0	470	0	0	470
	<b>14 782</b>	<b>50 887</b>	<b>8 113</b>	<b>6 669</b>	<b>50 887</b>
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>14 782</b>	<b>50 887</b>	<b>8 113</b>	<b>6 669</b>	<b>50 887</b>

#### Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

### 3. Záväzky

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

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	116 601	160 147
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>116 601</b>	<b>160 147</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	310 274	312 149
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	654 623	733 254
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>964 897</b>	<b>1 045 403</b>

#### 4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku	179 338	179 082
a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	-5 312 100	-5 665 061
– zdaniteľné	5 491 438	5 844 143
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov	0	0
a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	0	0
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>39 454</b>	<b>41 189</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	<b>-1 735</b>	<b>15 878</b>
Zaúčtovaná ako náklad	-1 735	15 878
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

Novelou zákona č.595/2003 Z.z. bola stanovená sadzba dane z príjmov právnickej osoby na 22%, čo bolo zohľadnené v kalkulácii odloženej dane pre rok 2013.

#### 5. Pôžičky

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v eurách k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2012
a	b	c	d	d	e	f	g
<b>Dlhodobé pôžičky</b>							
od UNIQA Real Estate AG	EUR	3M Euribor+1%		31.12.2026	922 753	922 753	999 649
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>					<b>922 753</b>	<b>922 753</b>	<b>999 649</b>
<b>Krátkodobé pôžičky</b>							
od UNIQA Real Estate AG	EUR	3M Euribor+1%		31.12.2014	76 896	76 896	76 896
<b>Krátkodobé pôžičky spolu</b>					<b>76 896</b>	<b>76 896</b>	<b>76 896</b>
<b>Spolu</b>					<b>999 649</b>	<b>999 649</b>	<b>1 076 545</b>

## H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu a	Prenájom nehnuteľností- InsData		Služby súvisiace s nájmom-InsData		Iné-TABA		Spolu	
	2013 b	2012 c	2013 d	2012 e	2013 f	2012 g	2013	2012
Slovenská republika	528 103	569 672	215 494	203 280	60 849	62 870	804 446	835 822
iné	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>528 103</b>	<b>569 672</b>	<b>215 494</b>	<b>203 280</b>	<b>60 849</b>	<b>62 870</b>	<b>804 446</b>	<b>835 822</b>

### 2. Výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Prehľad o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2013	2012
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>3 579</b>
Súdny poplatok	0	1 614
Poistná udalosť	0	1 965
Iné	0	0
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>24</b>	<b>21</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>24</i>	<i>21</i>
Výnosové úroky na bankovom účte	24	21
Ostatné finančné výnosy	0	0

### 3. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	804 446	835 822
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	24	3 600
<b>Čistý obrat spolu</b>	<b>804 470</b>	<b>839 422</b>

## I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

### 1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

	2013	2012
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>172 247</b>	<b>217 599</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>400</i>	<i>4 000</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	400	4 000
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
 <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	 <i>171 847</i>	 <i>213 599</i>
Služby vyplývajúce zo správy budovy	83 617	101 959
Personálne služby UNIQA Real Estate Management GmbH	26 175	18 961
Účtovnícke služby	12 186	11 172
Právne poradenstvo	6 509	10 965
Daňové poradenstvo	2 426	3 137
Ostatné poradenstvo	1 816	6 821
Opravy-udržiavanie	39 076	60 535
Ostatné	42	49
 <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	 <b>2 319</b>	 <b>8 256</b>
Zmluvné penále	0	0
Poistné	2 319	2 322
Odpis pohľadávky	0	5 934
Iné	0	0
 <b>Finančné náklady, z toho:</b>	 <b>14 179</b>	 <b>26 817</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	 <i>14 179</i>	 <i>26 817</i>
Poistné	0	0
Nákladové úroky	14 046	26 695
Bankové poplatky	133	122
Iné	0	0

## J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2013			2012		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
teoretická daň	152 068		100,00 %	130 992		100,00 %
		34 976	23,00 %		24 888	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	1 500	345	0,23 %	5 710	1 085	0,83 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-764	-176	-0,12 %	-782	-149	-0,11 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	-9 160	-1 740	-1,33 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	152 804	35 145	23,11 %	126 760	24 084	18,39 %
<b>Splatná daň z príjmov</b>		<b>35 145</b>	<b>23,11 %</b>		<b>24 084</b>	<b>18,39 %</b>
Odložená daň z príjmov		-1 753	-1,15 %		15 878	12,12 %
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>33 392</b>	<b>21,96 %</b>		<b>39 962</b>	<b>30,51 %</b>

## K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

### 1. Najatý majetok

Spoločnosť nemá v nájme (operatívny prenájom) žiaden majetok.

Spoločnosť nemá v nájme (finančný prenájom) žiaden majetok

### 2. Prehľad o podsúvahových položkách

Spoločnosť neevviduje žiaden majetok na podsúvahových účtoch.

## L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmienené záväzky

Spoločnosť neevviduje žiadne podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe (napr. poskytnuté záruky a pod.).

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva 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, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

### 2. Podmienený majetok

Spoločnosť neevviduje žiaden podmienený majetok.

**M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Členom štatutárnych orgánov Spoločnosti neboli v roku 2012 vyplácané za ich činnosť v orgánoch Spoločnosti žiadne príjmy.

**N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami (okrem transakcií s materskou účtovnou jednotkou):

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2013	2012
a	b	c	d
<b>Transakcie so sesterskými podnikmi</b>			
Poistenie budovy - UNIQA poisťovňa	11	2 319	2 322
Prenájom budovy - InsData	11	528 103	569 672
Ostatné služby súvisiace s nájmom - InsData	11	215 494	203 280
Personálne služby UNIQA Real Estate Management GmbH	11	26 175	18 961

Spoločnosť uskutočnila v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia nasledujúce transakcie s materskou spoločnosťou:

Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2012	2011
a	b	c	d
<b>Materská spoločnosť</b>			
Personálne služby UNIQA Real Estate AG	11	0	0
<i>z toho: realizované transakcie</i>	<i>11</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Nákladové úroky z pôžičky od UNIQA Real Estate AG	08	14 046	26 695
<i>z toho: realizované transakcie</i>	<i>08</i>	<i>10 599</i>	<i>26 695</i>

Kód druhu obchodu:

08 – úver, pôžička

11 – iný obchod

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2013

UNIQA Real III, spol. s r.o.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 3 8 7 6 8 6

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pohľadávky z obchodného styku	904	32 705
Časové rozíšenie (NBO-poistné)	1 273	1 274
<b>Spolu aktíva</b>	<b>2 177</b>	<b>33 979</b>
Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)	922 753	999 649
Ostatné krátkodobé záväzky (krátkodobá úročená pôžička)	76 896	76 896
Ostatné záväzky (rezervy)	25 800	25 500
Záväzky z obchodného styku	0	0
Ostatné záväzky v skupine	22 670	0
<b>Spolu pasíva</b>	<b>1 048 119</b>	<b>1 102 045</b>

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

Po 31. decembri 2013 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

## P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bežné účtovné obdobie				f
	Stav k 31.12.2012 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	4 600 000	0	0	0	4 600 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
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
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
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
Zákonný rezervný fond	23 916	0	0	4552	28 468
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-5 151	0	0	5151	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	91 030	118 658	81 327	-9 703	118 658
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>4 709 795</b>	<b>118 658</b>	<b>81 327</b>	<b>0</b>	<b>4 747 126</b>

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav k 31.12.2012 f
	Stav k 31.12.2011 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	4 600 000	0	0	0	4 600 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
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
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	23 916	0	0	0	23 916
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-5 151	-5 151
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-5 151	91 030	0	5 151	91 030
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>4 618 765</b>	<b>91 030</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 709 795</b>

Účtovná strata za rok 2012 bola rozdelená takto:

	2012
Účtovný zisk	91 030
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>2013</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	4552
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	5 151
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	81 327
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>91 030</b>

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2013

UNIQA Real III, spol. s r.o.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 

2	0	2	2	3	8	7	6	8	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

O rozdelení výsledku hospodárenia (zisk) za účtovné obdobie 2013 vo výške 118 658 EUR rozhodne valné zhromaždenie.