

## **1. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**

Spoločnosť Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) bola založená dňa 20.septembra 1999. Dňa 28.októbra 1999 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Košice I v Košiciach, oddiel s.r.o., vložka 17014/V. Spoločnosť sídli v Pražská 502, Košice, Slovenská republika, identifikačné číslo 35775351.

V roku 2013 neboli uskutočnené žiadne významné zmeny v zápise do Obchodného registra.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
2. prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom
- 3.poradenská činnosť v oblasti nákupu a predaja tovarov
- 4.prenájom odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiace na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností
5. obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- 6.reklamná a propagačná činnosť
- 7.organizovanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí
- 8.organizovanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí
- 9.sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
- 10.inžinierska činnosť /okrem vybraných činností v stavebníctve

Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	1
Počet vedúcich zamestnancov	0	0

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Josef Nikolaus Saller	754 631	100	100	
		0	0	
		0	0	
		0	0	
		0	0	
<b>Spolu</b>	<b>754 631</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

Spoločnosť je zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti SALLER Josef GEWEBEBAU, Zum Hospitalgraben 6, 994 25 Weimar, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku a súčasne za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorej je bezprostredne konsolidujúcou účtovnou jednotkou. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti.

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2013:

Konatelia	
	Josef Nikolaus Saller
	Angelika Maria Saller
	David Tejml

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí. Spoločnosť nevstúpila do konkurzu, zlúčenia, splynutia, rozdelenia, premeny.

## **2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie, t.j. k 31.12.2012 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 31/05/2013.

### **3. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY**

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej zvierky za rok 2013 a 2012 sú nasledovné:

#### **a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Soločnosť nevlastní žiaden dlhodobý nehmotný majetok.

#### **b) Dlhodobý hmotný majetok**

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

#### **Odpisovanie**

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	40	2,5	lineárna
Stroje, prístroje a zariadenia			
Dopravné prostriedky			
Inventár			
Iný dlhodobý hmotný majetok			

Účtovné odpisy dlhodobého majetku sa nezhodujú s daňovými odpismi.

#### **c) Finančný majetok**

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny a peniaze na bankových účtoch.

Dlhodobý finančný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

#### **g) Pohľadávky**

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

#### **h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

#### **i) Závazky**

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

#### **j) 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.

#### **k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

#### **l) Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania.

Spoločnosť vytvára rezervný fond zákonný.

#### **m) Transakcie v cudzích menách**

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

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

**n) Výnosy**

Spoločnosť vykazuje tržby za rok 2013 z prenájmu nehnuteľností a ostatné výnosy.

**q) Daň z príjmu**

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

**Informácie o údajoch na strane aktív súvahy****4. DLHODOBÝ MAJETOK**

1. Dlhodobý nehmotný majetok, dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý finančný majetok

a) Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku:

Spoločnosť nevlastní dlhodobý nehmotný majetok.

b) Informácie o dlhodobom hmotnom majetku:

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1.1.2013 do 31.12.2013 a za porovnateľné obdobie od 1.1.2012 do 31.12.2012 je uvedený v nasledovných tabuľkách.

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	93 509	8 279 280					0		8 372 789
Prírastky		156 668					156 668		313 336
Úbytky		0					-156 668		-156 668
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	93 509	8 435 948	0	0	0	0	0	0	8 529 457
<b>Oprávky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 015 024							1 015 024
Prírastky		207 315							207 315
Úbytky		0							0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 222 339	0	0	0	0	0	0	1 222 339
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zostatková hodnota</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	93 509	7 264 256	0	0	0	0	0	0	7 357 765
Stav na konci účtovného obdobia	93 509	7 213 609	0	0	0	0	0	0	7 307 118

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	93 509	4 830 432					48 291		4 972 232
Prírastky	0	4 526 034					3 679 285		8 205 319
Úbytky	0	-1 077 186					-3 727 576		-4 804 762
Presuny	0	0					0		0
Stav na konci účtovného obdobia	93 509	8 279 280	0	0	0	0	0	0	8 372 789
<b>Oprávky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 159 326							1 159 326
Prírastky		932 884							932 884
Úbytky		-1 077 186							-1 077 186
Stav na konci účtovného obdobia		1 015 024	0	0	0	0	0	0	1 015 024
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zostatková hodnota</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	93 509	3 671 106	0	0	0	0	48 291	0	3 812 906
Stav na konci účtovného obdobia	93 509	7 264 256	0	0	0	0	0	0	7 357 765

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	8 279 280
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

Vecné bremeno CHEMES a.s. V 786/01, V1482/02 -potrubie napájacej vody z čerpacej stanice

Dlhodobý hmotný majetok je poistený v poisťovni Allianz-Slovenská poisťovňa, a.s. pre prípad škôd spôsobených krádežou, vandalským činnom, požiarom, úderom blesku, výbuchom, nárazom alebo zrútením lietadla s posádkou, jeho časti alebo ádom nákladu, víchricou a krupobitím, povodňou a vodou z vodovodného zariadenia

Poistený majetok	Poistné riziká	Poistná suma
nehuteľný majetok-budovy	poveternostné vplyvy, krádež,požiar.....	5.200.000,- EUR
huteľný majetok	poveternostné vplyvy, krádež,požiar.....	1.858.000,- EUR

## c) Informácie o dlhodobom finančnom majetku:

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1.1.2013 do 31.12.2013 a za porovnateľné obdobie od 1.1.2012 do 31.12.2012 je uvedený v nasledovných tabuľkách.

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v dcérskej ÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v konsolidovanom celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia			9 960			1 992 859			2 002 819
Prírastky			3 750			25 000			28 750
Úbytky			0			-392 000			-392 000
Presuny			0						0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	13 710	0	0	1 625 859	0	0	1 639 569
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Účtovná hodnota</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	9 960	0	0	1 992 859	0	0	2 002 819
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	13 710	0	0	1 625 859	0	0	1 639 569

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v dcérskej ÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v konsolidovanom celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia			9 960			642 103			652 063
Prírastky			0			1 705 000			1 705 000
Úbytky			0			-354 244			-354 244
Presuny			0						0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	9 960	0	0	1 992 859	0	0	2 002 819
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Účtovná hodnota</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	9960	0	0	642103	0	0	652063
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	9960	0	0	1992859	0	0	2002819

## Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o., Košice, SR	6	6	-686 480,00	-116 523,00	996,00
Europrojekt Theta 8 SK, s.r.o., Košice, SR	6	6	-137 031,00	474 717,00	996,00
Europrojekt Jota 9 SK, s.r.o., Košice, SR	6	6	-80 251,00	-18 594,00	996,00
Europrojekt Kappa 10 SK, s.r.o., Košice, SR	6	6	221 540,00	108 576,00	996,00
Europrojekt Lambda 11 SK, s.r.o., Košice, SR	6	6	6 081,00	53 325,00	996,00
Europrojekt Zeta 6 SK, s.r.o., Košice, SR	0,14	0,14	1 927 165,00	-255 585,00	996,00
Inter Sprava Budov SK, s.r.o., Košice, SR	6	6	8 307,00	-3 840,00	996,00
Saller Invest, s.r.o., Košice, SR	6	6	60 847,00	37 740,00	996,00
IFM International Facility Management, s.r.o., Košice, SR	0,22	0,22	254 193,00	243 120,00	996,00
Sallerova slovenská výstavba, s.r.o., Košice, SR	6	6	-53 219,00	97 413,00	996,00
Slovak Project Alpha, s.r.o., Košice, SR	1	1	77 031,00	2 031,00	750,00
Slovak Project Beta, s.r.o., Košice, SR	1	1	76 741,00	1 741,00	750,00
Slovak Project Gamma, s.r.o., Košice, SR	1	1	76 740,00	1 740,00	750,00
Slovak Project Delta, s.r.o., Košice, SR	1	1	76 741,00	1 741,00	750,00
Slovak Project Epsilon s.r.o., Košice, SR	1	1	76 740,00	1 740,00	750,00
Spolu					13 710,00
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Spolu			0		0
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Spolu					0
					13710
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Spolu					1625859
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	x	x	x	x	1639569

## Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov					0
Do splatnosti od troch do piatich rokov vrátane					0
Do splatnosti od jedného do troch rokov vrátane					0
Do splatnosti do jedného roka vrátane	1 992 859	25 000	392 000		1 625 859
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>	1 992 859	25 000	392 000	0	1 625 859

**5. POHĽADÁVKY**

## Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Iné pohľadávky			0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	15 598	191 774	207 372
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0		0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	47 016		47 016
Iné pohľadávky	0		0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>62 614</b>	<b>191 774</b>	<b>254 388</b>



Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	191 774	14 155
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	62 614	100 511
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>254 388</b>	<b>114 666</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>

## Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	207 372
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

**6. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	234	0
Bežné bankové účty	166 562	266 319
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>166 796</b>	<b>266 319</b>

**7. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>5</b>	<b>19</b>
	5	0
<b>Prijmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>4 648</b>
	0	

## 8. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie predstavujú vklady soločnikov:

Josef Nikolaus Saller ..... 754.631 Eur

Základné imanie bolo splatené v plnej výške

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	1 497 667
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	1 497 667
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	1 497 667

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	0

Informácie o zmenách vlastného imania

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	754 631	0	0	0	754 631
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	332	0	0	0	332
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	79 308	0	0	0	79 308
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 637 844	0	0	1 497 667	4 135 511
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 497 667	393 074	1 497 667	0	393 074
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	4 969 782	393 074	1 497 667	1 497 667	5 362 856

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	754 631				754 631
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	332				332
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	79 308				79 308
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 360 321	0		277 523	2 637 844
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	277 523	1 497 667	277 523	0	1 497 667
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	3 472 115	1 497 667	277 523	277 523	4 969 782

Valné zhromaždenie spoločnosti, ktoré sa konalo dňa 31/05/2013 schválilo preúčtovanie zisku za rok 2012, na nerozdelený zisk minulých rokov.

Vedenie spoločnosti navrhuje rozdeliť zisk / vyrovať stratu za rok 2012 nasledovne:

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve. Zisk spoločnosti za rok 2012 sa preúčtoval na nerozdelený zisk.

**9. REZERVY**

Informácie o rezervách za bežné účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
					0
					0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	49 342	28 710	0	-49 342	28 710
rezerva na VVN	45 792	26 648		-45 792	26 648
rezerva na účt.záv.a daň.poradenstvo	3 550	1 770		-3 550	1 770
rezerva na nevyčerpanú dovolenku		292			292
					0
					0

Rezervy sú vytvorené z dôvodu uvedeného v tabuľke a použité budú v priebehu roka 2014.

Informácie o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
					0
					0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 627	49 342	0	-3 627	49 342
rezerva na účt.záv.a daň.poradenstvo	3 627	49 342	0	-3 627	49 342
					0
					0
					0

## 10. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	170 433	543 532
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>170 433</b>	<b>543 532</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	26 973	642 704
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	500 000	300 000
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>526 973</b>	<b>942 704</b>

Záväzky voči spriazneným osobám 501,518 EUR

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	182	148
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>182</b>	<b>148</b>

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

## **11. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI**

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
SLSP	EUR	mesačný Libor+1,9%	31.8.2014	0	3 500 000
Spolu				0	3 500 000
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
SLSP	EUR	mesačný Libor+1,9%	31.8.2014	3 278 904	221 096
Spolu				3 278 904	221 096

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
Sallerova výstavba CZ	EUR	8,27%	31.12.2022	500 000	300 000

Zmluva o úvere so SLSP. Obsahuje nasledujúce špecifické podmienky, ktoré musí spoločnosť dodržiavať:

- obsadenosť centra

K 31.12.2013 spoločnosť tieto podmienky dodržiavala.

Prehľad splatnosti bankových úverov a finančných výpomocí:

Splatnosť	Bankové úvery	Kontokorentné účty	Finančné výpomoci
do 1 roka	3278904		
od 1 do 5 rokov	0		
nad 5 rokov	0		

**12. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0

**13. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v tabuľke:

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
výnosy z nájmu /A/	538004	2068390				
Spolu	538004	2068390	0	0	0	0

**Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti**

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosov z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Finančné výnosy, z toho:		
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
<i>Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:</i>	24	14
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	40 029	40 029
Výnosy z pôžičiek EU Gamma	7 897	6 042
Výnosy z pôžičiek EU Kappa	24 562	20 245
Výnosy z pôžičiek EU Theta	36 997	13 742
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

**Informácie o čistom obrate spoločnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výroby		
Tržby z predaja služieb	538 004	2 068 390
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	259 515	40 227
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>797 519</b>	<b>2 108 617</b>

**Náklady**

Informácie o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	-2 917	29 985
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	-29 979	4 723
<i>náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>		
<i>iné uisťovacie audítorské služby</i>		
<i>súvisiace audítorské služby</i>		
<i>daňové poradenstvo</i>	-29 979	4 723
<i>ostatné neaudítorské služby</i>		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	27 062	25 262
správa majetku objektov, nájomné, provízie, notárske poplatky, ostatné	27 062	25 262
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	28 483	46 613
ostatné prevádzkové náklady	28 483	46 613
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	153 149	85 428
Kurzové straty, z toho:		
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	0	395
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
ostatné finančné výnosy	1 410	42 742
úroky z bankového úveru, úroky z pôžičiek	151 739	42 291
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>		

**Transformácia účtovného hospodárskeho výsledku na základ dane**

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	daň	daň v %	Základ dane	daň	daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	393 086	X	X	1 798 944	X	X
teoretická daň	X	90 410	23%	X	341 799	19%
Daňovo neuznané náklady	500	115	0%	608	116	0%
Výnosy nepodliehajúce dani	-394 081	-90 639	-23%	-214 067	-40 673	-2%
Umorenie daňovej straty		0	0%		0	0%
<b>Spolu</b>	-495	0	0%	1 585 485	301 242	17%
Splatná daň z príjmov	X	0	0%	X	301 242	17%
Odložená daň z príjmov	X		0%	X		0%
Celková daň z príjmov	X	0	0%	X	301 242	17%

Spoločnosť nemá povinnosť overenia ročnej závierky audítorom. Z uvedeného vylýva, že spoločnosť nemá povinnosť účtovať v roku 2013 o odložených daniach.

**14. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SPOLOČNOSTI SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI**

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
518251 IFM International Facility Management, s.r.o. náklady na správu nehnuteľnosti	3	16 656	6 095
665820 Výnosy z pôžičiek EU Gamma 3	8	7 897	6 042
665880 Výnosy z pôžičiek EU Kappa 10	8	24 562	20 245
665805 Výnosy z pôžičky EU Theta 8	8	36 997	13 742
351005 úrok z pôžičky Europrojekt Gamma 3 SK, s.r.o.	8	0	0
066005 pôžička Europrojekt Gamma 3 SK, s.r.o.	8	107 859	102 859
351006 úrok z pôžičky Europrojekt Kappa 10 SK, s.r.o.	8	0	-156
066006 Europrojekt Kappa 10 SK, s.r.o.	8	295 000	305 000
351007 úrok z pôžičky Europrojekt Theta 8 SK, s.r.o.	8	-226	8 080
066007 Europrojekt Theta 8 SK, s.r.o.	8	1 223 000	1 585 000
361004 úrok z pôžičky Sallerova výstavba, s.r.o.	8	0	2 068
471030 pôžička Sallerova výstavba, s.r.o.	8	500 000	300 000

Spoločnosť pri transakciách so spriaznenými osobami používa ceny porovnateľné s trhovými cenami.

Vysvetlivky:

Kód druhu obchodu	Druh obchodu
1	kúpa
2	predaj
3	poskytnutie služieb
4	obchodné zasúťpenie
5	licencia
6	transfer
7	know-how
8	úver, pôžička
9	výpomoc
10	záruka
11	iný obchod

**15. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Po 31.12.2013 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke. Nenastali žiadne významné udalosti ktoré by ovplyvnili zostavenie ročnej závierky.