

1. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Spoločnosť Europrojekt Delta 4 SK, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“), bola založená dňa 25.marca 1999. Dňa 5. augusta 1999 bola zapísaná do Obchodného registra vedeného na Okresnom súde Košice I v Košiciach, oddiel s.r.o., vložka 17112/V. Spoločnosť sídli na ul. Pražská 502, Košice, Slovenská republika, identifikačné číslo 35770287.

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.sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
- 9.inžinierska činnosť /okrem vybraných činností v stavebníctve

Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
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 %		
James D.Littleton GmbH	268 871	100	100	
Spolu	268 871	100	100	0

Spoločnosť je zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Saller Josef GEWERBEBAU, 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. Konsolidovanú účtovnú závierku je možné získať priamo 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 závierky 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 obstarávacía 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	20	1,5 - 1.rok 2,5 - ďalšie	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 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 ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

i) Záväzky

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 vyказuje za rok 2013 tržby 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 neuznatelné 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
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	991 048	7 147 432					667		8 139 147
Prírastky							14 527		14 527
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	991 048	7 147 432	0	0	0	0	15 194	0	8 153 674
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 362 136							2 362 136
Prírastky		357 907							357 907
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 720 043	0	0	0	0	0	0	2 720 043
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	991 048	4 785 296	0	0	0	0	667	0	5 777 011
Stav na konci účtovného obdobia	991 048	4 427 389	0	0	0	0	15 194	0	5 433 631

Bezprostredne predchádzajúce obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutel-ných 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
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	991 048	7 147 432					667		8 139 147
Prírastky	0	0					0		0
Úbytky	0	0					0		0
Presuny	0	0					0		0
Stav na konci účtovného obdobia	991 048	7 147 432	0	0	0	0	667	0	8 139 147
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 004 229							2 004 229
Prírastky		357 907							357 907
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia		2 362 136	0	0	0	0	0	0	2 362 136
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	991 048	5 143 203	0	0	0	0	667	0	6 134 918
Stav na konci účtovného obdobia	991 048	4 785 296	0	0	0	0	667	0	5 777 011

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	991 048
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

Dlhodobý hmotný majetok (budovy a stavby) je poistený v poisťovni Allianz-Slovenská poisťovňa, a.s. pre prípad škôd spôsobených víchricou a krupobitím, povodňou, vodou z vodovodného zariadenia a vodou zo sprinklerových hasiacich zariadení, výbuchom a nárazom alebo zrútením lietadla.

Poistné plnenie z poistnej zmluvy je vinkulované v prospech ČSOB, a.s. Na pozemky na parcele č. 2358/246, 2358/247, 2358/248, 2358/250, 235/255, 2358/256, 2358/257, 2358/259, 2358/261, 6274/8, 6290/17, 6290/18, 6290/20, 6954/5, 6954/6, 6954/8, 6954/9, 6954/10, 6954/13, 6954/14, 6954/12, 4688/2, 4688/3, 4688/4, 2358/251 je zriadené záložné právo v prospech ISTROBANKY, a.s., Bratislava v zmysle ustanovení Zmluvy o úvere.

Poistený majetok	Poistné riziká	Poistná suma
budovy a stavby	poveternostné vplyvy, povodeň, voda...	4.258.779,79 EUR (128.300.000 SKK)
budovy a stavby	poveternostné vplyvy, povodeň, voda...	3.651.331,08 EUR (110.000.000 SKK)

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
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia				300 000					300 000
Prírastky				283 000					283 000
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	583 000	0	0	0	0	583 000
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	300 000	0	0	0	0	300 000
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	583 000	0	0	0	0	583 000

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
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia			0	0		0			0
Prírastky			0	0		300 000			300 000
Úbytky			0	0		0			0
Presuny			0	0		0			0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	300 000	0	0	300 000
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	300000	0	0	300000

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					
Spolu					0
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Spolu					0
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Spolu					0
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o.			-686480	-116522	120000
Europrojekt Theta 8 SK, s.r.o.			-99424	512326	463000
Spolu					583000
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	583000

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	300 000	283 000			583 000
Do splatnosti od troch do piatich rokov vrátane					0
Do splatnosti od jedného do troch rokov vrátane					0
Do splatnosti do jedného roka vrátane			0		0
Dlhodobé pôžičky spolu	300 000	283 000	0	0	583 000

5. POHĽADÁVKY

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			

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 združeníu			0
Iné pohľadávky			0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	18 667	17 058	35 725
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie			0
Iné pohľadávky			0
Krátkodobé pohľadávky spolu	18 667	17 058	35 725

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	17 058	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	18 667	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	35 725	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

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	23 029
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	0	0
Bežné bankové účty	118 169	167 391
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	118 169	167 391

7. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
	0	0
Prijmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
	0	0

8. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie predstavujú vklady soločnikov:

James D.Littleton GmbH 268.871 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	208 904
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
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	208 904
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	208 904

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	268 871				268 871
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	415				415
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	30 033				30 033
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 085 133	208 903		0	1 294 036
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	208 904	232 347	208 904		232 347
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	1 593 356	441 250	208 904	0	1 825 702

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	268 871	0	0	0	268 871
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	415	0	0	0	415
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	30 033	0	0	0	30 033
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	909 337			175 796	1 085 133
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	175 796	208 904		-175 796	208 904
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	1 384 452	208 904	0	0	1 593 356

Valné zhromaždenie spoločnosti, ktoré sa konalo dňa 31/03/2013 schválilo preúčtovanie zisku za rok 2012, na nerozdelený zisk minulých rokov.

Vedenie spoločnosti navrhuje rozdeliť zisk 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:	23 862	22 438	0	-23 862	22 438
rezerva na VVN	20 313	20 208		-20 313	20 208
rezerva na účt.záv.a daň.poradenstvo	3 549	2 230		-3 549	2 230
					0
					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:	23 705	23 862	0	-23 705	23 862
krátkodobé rezervy -účtovná závierka, daňové poradenstvo	3 596	3 549		-3 596	3 549
rezerva na VVN	20 109	20 313	0	-20 109	20 313
					0
					0
					0

10. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	26 428	21 621
Krátkodobé záväzky spolu	26 428	21 621
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	540
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	540

Záväzky voči spriazneným osobám 2.224,08 EUR

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
Dlhodobé bankové úvery					
ČSOB - Istrobanka	EUR	mesačný Libor+2%	23.3.2018	3 888 331	4 295 406
Spolu				3 888 331	4 295 406
Krátkodobé bankové úvery					
ČSOB - Istrobanka	EUR	mesačný Libor+2%	23.3.2018	407 075	391 653
Spolu				407 075	391 653

Prehľad splatnosti bankových úverov a finančných výpomocí:

Splatnosť	Bankové úvery	Kontokorentné účty	Finančné výpomoci
do 1 roka	407075		
od 1 do 5 rokov	3888331		
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/	769747	762714				
Spolu	769747	762714	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:	13 470	6 437
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
<i>Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:</i>	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	13 470	6 437
Úrok z internej pôžičky Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o.	1 096	0
Úrok z internej pôžičky Europrojekt Theta 8 SK, s.r.o.	12 355	6 407
úroky z bežného účtu	19	30
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	769 747	762 714
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	13 470	6 437
Čistý obrat celkom	783 217	769 151

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
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	26 282	32 201
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		
<i>náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>		
<i>iné uisťovacie audítorské služby</i>		
<i>súvisiace audítorské služby</i>		
<i>daňové poradenstvo</i>	3 315	4 723
<i>ostatné neaudítorské služby</i>		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:		
správa majetku objektov, nájomné, provízie, notárske poplatky, ostatné	22 967	27 478
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	20 539	20 520
ostatné prevádzkové náklady	20 539	20 520
Finančné náklady, z toho:	74 084	99 873
Kurzové straty, z toho:		12
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>		12
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	74 084	99 861
úroky z bank. úverov, pôžičiek, bank. poplatky, poistenie, ostatné	74 084	99 861
Mimoriadne náklady, z toho:		

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:	301 750	X	X	257 913	X	X
teoretická daň	X	69 402	23%	X	49 003	19%
Daňovo neuznané náklady	6	1	0%	10	2	0%
Výnosy nepodliehajúce dani	-19	-4	0%	0	0	0%
Umorenie daňovej straty		0	0%		0	0%
Spolu	301 737	69 399	23%	257 923	49 005	19%
Splatná daň z príjmov	X	69 399	23%	X	49 005	19%
Odložená daň z príjmov	X		0%	X		0%
Celková daň z príjmov	X	69 399	23%	X	49 005	19%

Spoločnosť nemá povinnosť overenia ročnej závierky audítorom. Z uvedeného vylýva, že spoločnosť nemá povinnosť účtovať v roku 2012 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 vlastníka	3	9 512	9 512
066011 - pôžička Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o.	8	120 000	0
066100 - pôžička Europrojekt Theta 8 SK, s.r.o.	8	463 000	300 000
351011 - úrok z pôžičky Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o.	8	0	0
351100 - úrok z pôžičky Europrojekt Theta 8 SK, s.r.o.	8	0	0

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.