

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2014

zostavené podľa Opatrenia MF SR č.4455/2003-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov (ostatná novela č.MF/17920/2013-74 – FS č.12/2013)

a) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	FORESPO DUNAJ 2 a.s.
Sídlo:	Karloveská 34, 841 04 Bratislava
Dátum založenia:	10.01.2011
Dátum vzniku:	21.01.2011

b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- nadobúdanie nehnuteľností vrátane prísľušenstva,
- predaj nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností.

Spoločnosť reálne vykonáva činnosť:

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností,
- predaj nehnuteľností.

c) Informácie o počte zamestnancov

Informácie k prílohe č.3 časti A. písm. c) 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:		
počet vedúcich zamestnancov		

Pre spoločnosť v roku 2014 nepracoval žiaden zamestnanec.

d) Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2014 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za obdobie od 01.01.2014 do 31.12.2014.

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti k 31.12.2013 bola schválená rozhodnutím jediného akcionára spoločnosti dňa 16.06.2014 a do zbierky listín bola uložená dňa 05.09.2014. Jediný akcionár spoločnosti schválil dňa 16.06.2014 spoločnosť Audit team, spol. s r.o. ako auditora na overenie účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2014. Spoločnosť má povinnosť overiť riadnu individuálnu účtovnú závierku zostavenú k 31.12.2014 auditorom.

C. Ak je účtovná jednotka súčasťou konsolidovaného celku poznámky obsahujú aj tieto informácie:

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

D-E. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach:

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 100 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	lineárna	5
Drobný majetok - Čistič topánok	4	rovnomeno	25

Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

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. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby opravných položiek sa tvorí k pochybným pohľadávkam a nevymožiteľným pohľadávkam.

Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa vytvára, k pohľadávkam po lehote splatnosti viac ako jeden rok a ak existuje objektívny dôkaz, že obchodná spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky podľa pôvodných podmienok pohľadávok.

Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou. Peňažné prostriedky zahŕňajú peňažnú hotovosť a vklady v bankách.

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.

Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Tvorí sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

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.

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 vykázaných na strane aktív súvahy:a) **Dlhodobý hmotný majetok** za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách. Spoločnosť vlastní nehnuteľnosti – nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe so súpisným číslom 7529 – RIVER PARK Polyfunkčný objekt, nachádzajúce sa v katastrálnom území: Staré mesto, zapísané na liste vlastníctva č. 8682 a 8878. V priebehu roka 2014 spoločnosť technicky zhodnotila kancelárske priestory nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží bloku F – RIVER PARK a predala jeden obchodný priestor spolu s jedným parkovacím miestom. Spoločnosť taktiež technicky zhodnotila kancelárske priestory na 2 a 7 nadzemnom podlaží a toto technické zhodnotenie následne predala nájomcom.

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hn. veci a súbory hn. veci	Pestov. celky trval. porastov	Zakl. stádo a ťažné zvierat	Ostatný DHM	Obstar. DHM	Poskyt. predd. na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		39 603 284	970						39 604 254
Prírastky							160 381		160 381
Úbytky		1 438 454					27 212		1 465 666
Presuny		133 169					-133 169		0
Stav na konci účtovného obdobia	0	38 297 999	970	0	0	0	0	0	38 298 969
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 809 582	121						3 809 703
Prírastky		2 838 393	243						2 838 635
Úbytky		1 433 176							1 433 176
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	5 214 799	364	0	0	0	0	0	5 215 163
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	35 793 702	849	0	0	0	0	0	35 794 551
Stav na konci účtovného obdobia	0	33 083 200	606	0	0	0	0	0	33 083 806

Spoločnosť v roku 2014 prerušila daňové odpisy v celkovej výške 230.710 EUR.

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hn. veci a súbory hn. vecí	Pestov. celky trval. porastov	Zákl. stádo a ťažné zvierat	Ostatný DHM	Obstar. DHM	Poskyt. predd. na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		39 599 617							39 599 617
Prírastky							4 637		4 637
Úbytky									0
Presuny		3 667	970				-4 637		0
Stav na konci účtovného obdobia	0	39 603 284	970	0	0	0	0	0	39 604 254
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 225 573							2 225 573
Prírastky		1 584 010	122						1 584 131
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	3 809 582	122	0	0	0	0	0	3 809 704
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	37 374 044	0	0	0	0	0	0	37 374 044
Stav na konci účtovného obdobia	0	35 793 702	849	0	0	0	0	0	35 794 550

b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku:

Dlhodobý hmotný majetok - Stavba je poistená na základe Poistnej zmluvy so spol. Generali Slovensko poisťovňa a.s. zo dňa 26.09.2013. Výška poistnej sumy za poistenie stavieb je 1.000.000 EUR.

c.2) Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. c) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	22 551 917

Na nehnuteľnosti – nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe so súpisným č. 7529 – RIVER PARK blok F – polyfunkčný objekt, zapísaný na LV č. 8682 – katastrálne územie: Staré mesto, je zriadené záložné právo v zmysle zmluvy o Zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 15.08.2011. Záložné právo je zriadené v prospech NÁŠ PRVÝ REALITNÝ š.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY na zabezpečenie prijatej pôžičky.

r) Tvorba, zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenos.	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	187 944	452 800			640 744
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					0
Pohľadávky voči spoločnikom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	187 944	452 800	0	0	640 744

Spoločnosť v roku 2014 vytvorila opravné položky k neuhradeným pohľadávkam z obchodného styku po lehote splatnosti viac ako 365 dní vo výške 100%, nakoľko existuje predpoklad, že dlžné spoločnosti nebudú schopné uhradiť tieto pohľadávky zmysle dohodnutých obchodných podmienok. K pohľadávkam voči odberateľom, u ktorých predpokladáme, že nebudú schopní tieto pohľadávky uhradiť a sú v omeškani menej ako 365 dní spoločnosť opravné položky netvorila.

s) Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Iné pohľadávky			0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	18 974	1 824 959	1 843 933
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	5 272		5 272
Iné pohľadávky			0
Krátkodobé pohľadávky spolu	24 247	1 824 959	1 849 205

Pohľadávky z obchodného styku pozostávajú z vystavených faktúr za nájomné vo výške 1.824.959 EUR, pričom všetky tieto pohľadávky sú po lehote splatnosti. K pohľadávkam po lehote splatnosti viac ako 365 spoločnosť v roku 2014 vytvorila opravné položky v celkovej výške 640.744 EUR. Pohľadávky z obchodného styku obsahujú aj poskytnuté preddavky na fond opráv v celkovej výške 18.974 EUR a daňové pohľadávky – nadmerný odpočet DPH.

w) Významné zložky krátkodobého finančného majetku:

Informácie k prílohe č.3 písm. w) o krátkodobom finančnom majetku
Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	133	116
Bežné bankové účty	6 584 548	4 720 545
Bankové účty termínované		0
Peniaze na ceste		0
Spolu	6 584 681	4 720 661

zb) Významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období:

Náklady budúcich období tvorí poisťné na obdobie 01.01. – 16.10.2015 vo výške 752 EUR a náklady na správu objektu F a B za obdobie 01/2014 vo výške 61.812 EUR.

G. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy:

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie, a to:

1. Opis základného imania

Základné imanie spoločnosti vo výške 27.865.000 EUR tvorí 5.573 ks kmeňových, listinných akcií na meno s menovitou hodnotou jednej akcie 5.000 EUR za 1 ks. Základné imanie spoločnosti je splatené v plnom rozsahu.

3. Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období:

Rozdelenie výsledku hospodárenia za predchádzajúce obdobie bolo prijaté valným zhromaždením spoločnosti dňa 16.06.2014.

Informácia k prílohe č.3 časti G. písm. a) bod 3 o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty
Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	70 709
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	70 709
Iné	
Spolu	70 709

b) Informácie o rezervách

Informácie k prílohe č.3 časti G. písm. b) o rezervách

Tabuľka č. 1

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
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	114718	85713	29151	85567	85713
Fond opráv	16382	16143	16382	0	16143
Audít účt. Závierky	3000	3200	3000	0	3200
Spracovanie účt. Závierky	500	500	500		500
Vyúčtovanie pohyblivého nájomného	94836	63770	9269	85567	63769
Využívanie fasády a skladu blok F		2100			2100
					0
					0

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce 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
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	91410	114719	74549	16861	114719
Fond opráv	16382	16382	16382	0	16382
Audít účt. Závierky	3000	3000	3000	0	3000
Spracovanie účt. Závierky	500	500	500		500
Vyúčtovanie pohyblivého nájomného	71528	94836	54667	16861	94836
					0
					0
					0

c, d) Výška záväzkov po lehote splatnosti a štruktúra záväzkov do lehoty splatnosti podľa zostatkovej doby splatnosti: Informácie

Informácie k prílohe č.3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	219 246	12 367 584
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	219 246	12 367 584
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	12 239 611	146 123
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	12 228 219	122 300
Záväzky po lehote splatnosti	11 391	23 823

Krátkodobé záväzky sa skladajú zo záväzkov z obchodného styku vo výške 44.880 EUR, krátkodobej pôžičky a úrokov z nej vo výške 12.182.911 EUR, záväzkov zo sociálneho poistenia za 4.Q/2014 538 EUR, daňových záväzkov vo výške 3.093 EUR (daňová licencia za rok 2014 a daň z príjmu FO za 4.Q/2014) a ostatných záväzkov vo výške 6.189 EUR. Suma dlhodobých záväzkov sa skladá z prijatých depozitov od nájomcov vo výške 219.246 EUR. Pôžička je splatná do 15.08.2015. Úroky z istiny vo výške 8,5% p.a. sú splatné štvrt'ročne pozadu.

f) Spôsob vzniku odloženého daňového záväzku:

Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. f) o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	187 747	120 514
odpočítateľné	456 212	
zdaniteľné	-268 465	120 514
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkou a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	73 556	98 075
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (%)	22%	22%
Odložená daňová pohľadávka	57 487	21 576
Uplatnená daňová pohľadávka	4 937	
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	4 937	
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	0	26 513
Zmena odloženého daňového záväzku		4 937
Zaúčtovaná ako náklad		4 937
Zaúčtovaná do vlastného imania		

i.1) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci

Informácie k prílohe č.3 časti G. bod i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Mena b	Úrok p.a. v % c	Dátum splatnosti i d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Dlhodobé pôžičky					
Krátkodobé pôžičky					
NÁŠ PRVÝ REALITNÝ š.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY	EUR	8,5	15.8.2015	12 090 000	12 090 000
Krátkodobé finančné výpomoci					

i.2) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci - hodnota v eurách a forma zabezpečenia:

Spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch záložné právo k nehnuteľnostiam ako zábezpeku za prijatú pôžičku vo výške 22.551.916 EUR.

j) Významné položky časového rozlišenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období:

Výnosy budúcich období v celkovej výške 879.997 EUR obsahujú nájomné na obdobie 01.01. – 31.03.2014 a to za pevnú zložku nájomného vo výške 683.743 EUR a za pohyblivú zložku nájomného vo výške 196.524 EUR.

H. Informácie o výnosoch:a) Sumy tržieb za vlastné výkony a tovar

Tržby z predaja služieb obsahujú nájomné a pohyblivé nájomné za prenájom nebytových priestorov vo výške 3.542.981 EUR.

d) Opis a suma ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej činnosti:

Výnosy z hospodárskej činnosti vo výške obsahujú najmä výnosy z predaja dlhodobého hmotného majetku spoločnosti vo výške 1.454.515 EUR.

g) Suma čistého obratuInformácie k prílohe č.3 časti H. písm. g) o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	3 542 981	3 692 836
Tržby za tovar		
Výnosy za zákazky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	3 542 981	3 692 836

i. Informácie o nákladoch:a) Významné položky nákladov za poskytnuté služby:

Náklady spoločnosti za poskytnuté služby tvoria najmä: správa objektu F a B 750.002 EUR, odmena za výkon manažmentu nehnuteľností vo výške 63.236 EUR, poplatky za účtovné a poradenské služby vo výške 9.780 EUR, fond opráv bloku F a B vo výške 16.143 EUR, správu majetku vo výške 33.840 EUR, ostatné služby vo výške 74.510 EUR.

b) Významné položky ostatných nákladov z hospodárskej činnosti:

Ostatné náklady z hospodárskej činnosti tvoria: spotreba materiálu a energií vo výške 2.387, odmeny členom ŠO a DR vo výške 4.320 EUR, náklady na sociálne poistenie vo výške 1.185 EUR, dane a poplatky vo výške 30.138 (daň z nehnuteľností 2014), odpisy vo výške 1.549.724 EUR, zostatková cena predaného dlhodobého majetku vo výške 1.321.401, tvorba opravných položiek k pohľadávkam vo výške 452.800 EUR a ostatné náklady na hosp. činnosť vo výške 1.428 EUR.

c) Významné položky finančných nákladov:

Finančné náklady spoločnosti tvoria najmä nákladové úroky z prijatej pôžičky vo výške 1.027.650 EUR

e) Opis a celková suma nákladov za overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom:Informácie k prílohe č.3 časti I. o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	3 200	3 000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3 200	3 000
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

J. Informácie o daniach z príjmov:

f,g) Informácie o daniach z príjmov:

Informácie k prílohe č.3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-183 485	x	x	-65 704	x	x
teoretická daň	x	-40 367	22	x	-15 112	23
Daňovo neuznané náklady	516 300	113 586	22	2 140 652	492 350	23
Výnosy nepodliehajúce dani	-333 057	-73 273	22	-862	-198	23
Vplyv nezaúčtovanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty				2 074 086		
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	-243		22	0	0	23
Splatná daň z príjmov	x	2 989	22	x	69	
Odložená daň z príjmov	x	-4 937		x	4 937	23
Celková daň z príjmov	x	-1 948		x	5 006	x

Splatná daň z príjmov obsahuje daňovú licenciu vo výške 2.880 EUR, zrážkovú daň z úrokov za bežné obdobie vo výške 109 EUR a za predchádzajúce obdobie vo výške 69 EUR.

Informácia o zmene sadzby dane:

Sadzba dane za predchádzajúce za bežné účtovné obdobie – rok 2014 vo výške 22% a za predchádzajúce obdobie roka 2013 je 23%.

K . Údaje na podsúvahových účtoch:

Na nehnuteľnosti – nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe so súpisným č. 7529 – RIVER PARK blok F – polyfunkčný objekt, zapísaný na LV č. 8682 – katastrálne územie: Staré mesto, je zriadené záložné právo v zmysle zmluvy o Zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 15.08.2011. Záložné právo je zriadené v prospech NÁŠ PRVÝ REALITNÝ š.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY na zabezpečenie prijatej pôžičky. Zabezpečenie nehnuteľnosti spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch vo výške 22.551.917 EUR.

M. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky:

a,b,c,d,e) Priznané odmeny (záruky, pôžičky – istina a úroky, iné plnenia) za účtovné obdobie v členení za jednotlivé orgány (z dôvodu ochrany osobných údajov sa neuvádzajú mená konkrétnych fyzických osôb):

Štatutárny orgán: 3.600 EUR

Dozorný orgán: 720 EUR

Iný orgán:

N. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb:

Spoločnosť uzatvárala obchody so spriaznenými osobami iba na základe obvyklých obchodných podmienok .

P. Prehľad zmien vlastného imania:

Základné imanie zapísané do obchodného registra: 27.865.000 EUR

Informácie k prílohe č.3 časti P. o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	27 865 000				27 865 000
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	2 500			-2 500	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	27 251			-27 251	0
Nedeliteľný fond					0
Štatutárny fond a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov	-125 520	-40 958			-166 478
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-70 709	-181 537		70 709	-181 537
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0

Tabuľka č. 2

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	27 865 000				27 865 000
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	2 500				2 500
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond				27 251	27 251
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov	-370 778			245 258	-125 520
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	272 509	-70 709		-272 509	-70 709
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0

PEŇAŽNÝ TOK

	2 013	2014
A. Peňažné toky zo základných podnikateľských činností		
<i>Z. Zisk</i>		
<i>S. Strata</i>	-70 709	-181 537
A.1 Nepeňažné operácie ovplyvňujúce HV z bežnej činnosti	1 752 153	3 262 938
A.1.1. Odpisy stálych aktív	1 584 131	1 549 724
A.1.2. Zostatková hodnota vyradeného majetku účtovaná do nákladov		1 321 401
A.1.4. Zmena stavu rezervy	23 308	-29 006
A.1.5. Zmena stavu opravných položiek	187 944	452 800
A.1.6. Zmena stavu položiek časového rozlišenia nákladov a výnosov	-43 230	-31 981
A.2 Zmeny stavu pracovného kapitálu	438 192	11 091 338
A.2.1. Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti	562 063	-100 015
A.2.2. Zmena stavu krátkodobých záväzkov z prevádzkovej činnosti	-123 871	12 091 488
A.*** Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	2 119 636	14 172 739
B. Peňažné toky z investičných činností		
<i>B.1 Výdavky spojené s obstaraním dlhodobého majetku</i>	-4 637	-160 381
B.1.2. Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	-4 637	-160 381
B.*** Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	-4 637	-160 381
C. Peňažné toky z finančných činností		
<i>C.1 Zmeny stavu dlhodobých záväzkov</i>	-3 883	-12 148 339
C.2. Peňažné toky v oblasti vlastného imania (peňažný vklad)		
C.3. Špecifické položky		
C.4. Alternatívne vykazované položky		
C.*** Čistý peňažný tok z finančných činností	-3 883	-12 148 339
D. Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov (súčet A+B+C)	2 111 116	1 864 019
E. Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účt. obdobia	2 609 546	4 720 662
F. Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účt. obdobia	4 720 662	6 584 681
Kontrolné číslo - rozdiel medzi PS a KS fin. prostr.	2 111 116	1 864 019
	0	0

Vysvetlivky:

1. Daňové identifikačné číslo sa vyplňuje, ak ho má účtovná jednotka pridelené.
2. Identifikačné číslo organizácie (IČO) sa vyplňuje podľa Registra organizácii vedeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
3. Kód SK NACE sa vyplňa podľa vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 306/2007 Z.z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia ekonomických činností.
4. Údaje, ktorými sú číslo telefónu, číslo faxu, e-mailová adresa, podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva a podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky, sa vyplňajú, ak sa tak účtovná jednotka rozhodne.
5. V bodoch č. 2,4 a 6 sa prvotným ocenením majetku rozumie jeho ocenenie podľa § 25 zákona.
6. V bodoch č. 8,23,27,28 a 29 sa obsahová náplň tabuliek a počet riadkov v nich uvádzajú podľa potrieb účtovnej jednotky.
- 7.

Použité skratky:

CP - cenný papier
DFM – dlhodobý finančný majetok
DHM – dlhodobý hmotný majetok
DIČ – daňové identifikačné číslo
DNM – dlhodobý nehmotný majetok
DÚJ – dcérska účtovná jednotka
IČO – identifikačné číslo organizácie
kons. – konsolidovaný
MÚJ – materská účtovná jednotka
OP – opravná položka
p.a. – per annum
ÚJ – účtovná jednotka
VI – vlastné imanie
ZI – základné imanie

