

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

- 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).
- Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**
 - sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
 - sprostredkovanie v oblasti služieb.
- Počet zamestnancov**
Spoločnosti v roku 2014 nemala zamestnancov (v roku 2013 nemala zamestnancov).
- Údaje o neobmedzenom ručení**
Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.
- Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**
Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 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 2014 do 31. decembra 2014.
- Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**
Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 30. júna 2014.
- Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**
Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 bola uložená do registra účtovných závierok 14. marca 2014 a 02. júla 2014.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia	Mag. Christian Traunfellner (od 05.06.2007 do 05.09.2014) Mag. Heinrich Prinz Reuss (od 06.09.2014) Ing. Branislav Ondrovič (od 05.06.2007) Ing. Jiří Dědina (od 21.04.2009)
-----------	---

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2014 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	3,900,000	100	100	-
Spolu	3,900,000	100	100	-

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.

IČO 3 6 7 8 6 4 6 2

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 8 7 6 8 6

Zápisom 20.08.2014 v Obchodnom registri došlo k zníženiu základného imania vo výške 700 000 EUR. Splatených materskej spoločnosti bolo 525 000 EUR dňa 19.12.2014.

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti UNIQA Personenversicherung AG, Untere Donaustrasse 21, 1029 Viedeň, Rakúska republika, ktorá je zároveň konečnou materskou spoločnosťou. Túto konsolidovanú účtovnú závierku 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 závierky

Účtovná závierka 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 nehmotný majetok, ktorého obstarávací 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 obstarávací 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 nevymožiteľné pohľadávky.

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

IČO

3	6	7	8	6	4	6	2
---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ

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

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:

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

(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.

IČO

3	6	7	8	6	4	6	2
---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ

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

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 2014 do 31. decembra 2014 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 je uvedený v tabuľkách na stranách 6 až 7.

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre nasledovné prípady:

- Požiarne nebezpečenstvo (predmet poistenia Budova) až do výšky 6 645 423 EUR
- Živelné nebezpečia (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

UNIQA Real III, spol. s r. o.
 Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
 31.12.2014

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	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	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	547 192	7 232 215	16 604	0	0	0	0	0	0	7 796 011
Prírastky	0	0	0	0	0	0	18 438	0	0	18 438
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	18 438	0	0	0	0	-18 438	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	547 192	7 250 653	16 604	0	0	0	0	0	0	7 814 449
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 293 819	10 754	0	0	0	909 447	0	0	3 214 020
Prírastky	0	362 157	1 309	0	0	0	34 920	0	0	398 386
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	2 655 976	12 063	0	0	0	944 367	0	0	3 612 406
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	66 388	0	0	0	0	0	0	66 388
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	66 388	0	0	0	0	0	0	66 388
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	547 192	4 938 396	5 850	0	0	-909 447	0	0	0	4 581 991
Stav na konci účtovného obdobia	547 192	4 594 677	-61 847	0	0	-944 367	0	0	0	4 135 655

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

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné		Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
			hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	dh						
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
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	0	10 850	0	10 850
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	10 850	0	0	0	0	0	-10 850	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	547 192	7 232 215	16 604	0	0	0	0	0	0	7 796 011
Oprávky										
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
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	5 288 761	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

IČO 3 6 7 8 6 4 6 2

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 8 7 6 8 6

2. Pohľadávky

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

Pohľadávky k 31.12.2014	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
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
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	22 516	0	22 516
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
Krátkodobé pohľadávky spolu	22 516	0	22 516

IČO 3 6 7 8 6 4 6 2 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 8 7 6 8 6

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

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
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 združeníu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
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 združeníu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	545	994	1,539

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2014	31.12.2013
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	994
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	22,516	545
Krátkodobé pohľadávky spolu	22,516	1,539
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

IČO 3 6 7 8 6 4 6 2

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 8 7 6 8 6

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. 2014	31. 12. 2013
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	111,779	361,534
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	111,779	361,534

4. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1,273	1,273
Poistenie	1,273	1,273
Ostatné	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	2,500
Vyúčtovanie záloh	0	2,500
Spolu	1,273	3,773

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

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

IČO 3 6 7 8 6 4 6 2

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 8 7 6 8 6

2. Rezervy

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

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				Stav k 31. 12. 2014 f
	Stav k 31. 12. 2013 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Krátkodobé rezervy, z toho:	29,660	53,860	29,350	310	53,860
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na prípravu daňového priznania	2,360	2,360	2,360	0	2,360
Rezerva na audit	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	2,360	2,360	2,360	0	2,360
Ostatné rezervy krátkodobé					
Personálne služby UNIQA Real Estate AG	0	0	0	0	0
Personálne služby UNIQA Real Estate Management GmbH	25,800	31,000	25,490	310	31,000
INSDATA - rezerva na vyúčtovanie preplatku	0	18,000	0	0	18,000
Rezerva na vodné, stočné	0	0	0	0	0
Tatra banka-rezerva na prevádzkové náklady	1,500	2,500	1,500	0	2,500
	27,300	51,500	26,990	310	51,500
Nevy fakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	27,300	51,500	26,990	310	51,500

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav k 31.12.2012 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2013 f
Krátkodobé rezervy, z toho:	55,087	29,660	55,087	0	29,660
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na prípravu daňového priznania	2,200	2,360	2,200	0	2,360
Rezerva na audit	2,000	0	2,000	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	4,200	2,360	4,200	0	2,360
Ostatné rezervy krátkodobé spolu					
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
Tatra banka-rezerva na prevádzkové náklady	506	1,500	506	0	1,500
IN VEST - rezerva na opravu	24,411	0	24,411	0	0
Rezerva na vodné, stočné	470	0	470	0	0
	50,887	27,300	50,887	0	27,300
Nevy fakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	50,887	27,300	50,887	0	27,300

Nevyfakturované dodávky majetku

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

3. Závazky

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

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	299,763	116,601
Krátkodobé záväzky spolu	299,763	116,601
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	307,584	310,274
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	577,799	654,623
Dlhodobé záväzky spolu	885,383	964,897

IČO 3 6 7 8 6 4 6 2

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 8 7 6 8 6

4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku	179,665	179,338
a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	-4,966,745	-5,312,100
– zdaniteľné	5,146,410	5,491,438
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 odpis	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	39,526	39,454
Zmena odloženého daňového záväzku	72	-1,735
Zaúčtovaná ako náklad	0	-1,735
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

IČO 3 6 7 8 6 4 6 2

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 8 7 6 8 6

5. Pôžičky

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014	Suma istiny v eurách k 31.12.2014	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013
a	b	c		d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky							
od UNIQA Real Estate AG	EUR	6M Euribor+1%		31.12.2026	845,857	845,857	922,753
Dlhodobé pôžičky spolu					<u>845,857</u>	<u>845,857</u>	<u>922,753</u>
Krátkodobé pôžičky							
od UNIQA Real Estate AG	EUR	6M Euribor+1%		31.12.2014	76,896	76,896	76,896
Krátkodobé pôžičky spolu					<u>76,896</u>	<u>76,896</u>	<u>76,896</u>
Spolu					<u>922,753</u>	<u>922,753</u>	<u>999,649</u>

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 nájomom-InsData		Iné-TABA		Spolu	
	2014 b	2013 c	2014 d	2013 e	2014 f	2013 g	2014	2013
Slovenská republika	557,629	528,103	174,094	215,494	61,994	60,849	793,717	804,446
iné	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	<u>557,629</u>	<u>528,103</u>	<u>174,094</u>	<u>215,494</u>	<u>61,994</u>	<u>60,849</u>	<u>793,717</u>	<u>804,446</u>

IČO 3 6 7 8 6 4 6 2

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 8 7 6 8 6

2. Výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

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

	2014	2013
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1,636	0
Súdny poplatok	0	0
Poistná udalosť	1,636	0
Iné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	57	24
<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>57</i>	<i>24</i>
Výnosové úroky na bankovom účte	57	24
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:

	2014	2013
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	793,717	804,446
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1,693	24
Čistý obrat spolu	795,410	804,470

IČO 3 6 7 8 6 4 6 2

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 8 7 6 8 6

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:

	2014	2013
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	188,432	172,247
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>400</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	400
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>188,432</i>	 <i>171,847</i>
Služby vyplývajúce zo správy budovy	83,617	83,617
Personálne služby UNIQA Real Estate Management GmbH	30,690	26,175
Účtovnícke služby	15,356	12,186
Právne poradenstvo	3,174	6,509
Daňové poradenstvo	2,675	2,426
Ostatné poradenstvo	2,999	1,816
Opravy-udržiavanie	49,921	39,076
Ostatné	0	42
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 2,319	 2,319
Zmluvné penále	0	0
Poistné	2,319	2,319
Odpis pohľadávky	0	0
Iné	0	0
 Finančné náklady, z toho:	 13,302	 14,179
<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>13,302</i>	 <i>14,179</i>
Poistné	0	0
Nákladové úroky	13,157	14,046
Bankové poplatky	145	133
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 a	2014			2013		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	144,552		100.00 %	152,068		100.00 %
teoretická daň		31,801	22.00 %		34,976	23.00 %
Daňovo neuznané náklady	20,500	4,510	3.12 %	1,500	345	0.23 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-1,884	-415	-0.29 %	-764	-176	-0.12 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Iné	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Spolu	163,168	35,896	24.83 %	152,804	35,145	23.11 %
Splattná daň z príjmov		35,908	24.83 %		35,145	23.11 %
Odložená daň z príjmov		72	0.05 %		-1,735	-1.14 %
Celková daň z príjmov		35,980	24.88 %		33,410	21.97 %

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 neeviduje žiaden majetok na podsúvahových účtoch.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť neeviduje 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 neeviduje 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 2014 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	
		2014	2013
a	b	c	d
Transakcie so sesterskými podnikmi			
Poistenie budovy - UNIQA poisťovňa	11	2,319	2,319
Prenájom budovy - InsData	11	557,629	528,103
Ostatné služby súvisiace s nájomom - InsData	11	174,094	215,494
Personálne služby UNIQA Real Estate Management GmbH	11	30,690	26,175

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

Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2014	2013
a	b	c	d
Materská spoločnosť			
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	13,157	14,046
<i>z toho: realizované transakcie</i>	<i>08</i>	<i>20,026</i>	<i>10,599</i>

Kód druhu obchodu:

08 – úver, pôžička
 11 – iný obchod

IČO 3 6 7 8 6 4 6 2

Poznámky Úč POD 3 - 01

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. 2014	31. 12. 2013
Pohľadávky z obchodného styku	22,516	904
Časové rozíšenie (NBO-poistné)	1,273	1,273
Spolu aktíva	23,789	2,177
Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)	845,857	922,753
Ostatné krátkodobé záväzky (krátkodobá úročená pôžička)	76,896	76,896
Ostatné záväzky (rezervy)	31,000	25,800
Záväzky voči spoločníkom (zníženie základného imania)	175,000	0
Ostatné záväzky v skupine	22,287	22,670
Spolu pasíva	1,151,040	1,048,119

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

Po 31. decembri 2014 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

IČO 3 6 7 8 6 4 6 2

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 8 7 6 8 6

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2014)				
	Stav k 1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	4,600,000	0	700,000	0	3,900,000
Základné imanie	4,600,000	0	700,000		3,900,000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávký za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	28,468	5,932	0	0	34,400
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	28,468	5,932	0	0	34,400
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	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
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	118,658	108,572	118,658	0	108,572
Spolu	4,747,126	114,504	818,658	0	4,042,972

IČO 3 6 7 8 6 4 6 2

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 3 8 7 6 8 6

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

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2013)				
	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
	a	b	c	d	e
Základné imanie	4,600,000	0	0	0	4,600,000
Základné imanie	4,600,000	0	0	0	4,600,000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávk. za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	23,916	0	0	4,552	28,468
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	23,916	0	0	4,552	28,468
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	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
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-5,151	0	0	5,151	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-5,151	0	0	5,151	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	91,030	118,658	81,327	-9,703	118,658
Spolu	4,709,795	118,658	81,327	0	4,747,126

Účtovný zisk za rok 2013 bola rozdelená takto:

	2013
Účtovný zisk	118,658

Rozdelenie účtovného zisku	2014
Prídel do zákonného rezervného fondu	5932
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	112,726
Iné	0
Spolu	118,658

O rozdelení výsledku hospodárenia (zisk) za účtovné obdobie 2014 vo výške 108.572,26 EUR rozhodne valné zhromaždenie.