

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2014

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

TriGranit Bratislava /Management/, s.r.o.
Tomášikova 64
831 04 Bratislava

Spoločnosť TriGranit Bratislava /Management/, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená dňa 9. mája 2000 a do Obchodného registra bola zapísaná 16. júna 2000 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 21945/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- poskytovanie a obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
- reklamná činnosť
- prieskum trhu
- kopírovacie služby
- prevádzkovanie garáží a iných odstavných plôch pre motorové vozidlá, ak slúžia na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- vedenie účtovníctva

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov	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	1	1

5. 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie dňa 30. júna 2014.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2013 bola uložená do zbierky listín obchodného registra.

B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI

1. Orgány Spoločnosti

	2014	2013
Konatelia:	Philip Mark Evans, Peter Rajnoha	Philip Mark Evans, Peter Rajnoha
Predstavenstvo:	-	-
Dozorná rada:	-	-
Prokurista:	-	-
Prezident:	-	-

2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2014:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
TriGranit Management Zrt.	6 639	100,00%	100,00%	
Spolu	6 639	100,00%	100,00%	

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti TriGranit Management Zrt. (konsolidovaná účtovná závierka za najmenšiu i najväčšiu skupinu podnikov). Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť TriGranit Management Zrt., Váci út.1-3, Budapešť, Maďarsko. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY**a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa 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 %
Aktivované náklady na vývoj	-	-	-
Softvér	4-6	Lineárna	16,67-25
Oceniťelné práva (licencie)	-	-	-
Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 2 400 EUR	-	-	-

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa 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 %
Stavby			
Samostatný hnutelný majetok	-	-	-
Stroje, prístroje a zariadenia	4-6	Lineárna	16,67-25
Dopravné prostriedky	4	Lineárna	25
Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 1 700 EUR	1	Jednorázový odpis	100

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou (postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

d) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

f) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

g) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Spoločnosť vytvorila rezervy na nevyčerpané dovolenky a audit.

h) 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.

i) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, v ktorom ich zamestnanci Spoločnosti využili.

j) Splatná daň z príjmov

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

k) Odložená daň z príjmov

Odložená daň z príjmov vyplýva z:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnávať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykazané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

m) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

n) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby za správu a prevádzku administratívnej veže Lake Side a parkovacích miest.

o) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

E. AKTÍVA**1. Dlhodobý nehmotný majetok**

Spoločnosť neeviduje žiaden dlhodobý nehmotný majetok za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie.

2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	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	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	4 225	-	-	-	-	-	4 225
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	4 225	-	-	-	-	-	4 225
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	2 447	-	-	-	-	-	2 447
Prírastky	-	-	577	-	-	-	-	-	577
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	3 024	-	-	-	-	-	3 024
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	1 778	-	-	-	-	-	1 778
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	1 201	-	-	-	-	-	1 201

3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	10 253	-	-	10 253	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	-	-	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-	-	-
Pohľadávky spolu	10 253	-	-	10 253	-

Opravná položka sa vytvorila k pochybným, nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti.

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	86 194	-	86 194
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	86 194	-	86 194

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	10 523
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	86 194	86 170
Krátkodobé pohľadávky spolu	86 194	96 423
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-

4. Finančné účty

Informácie o finančných účtoch sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 064	916
Bežné bankové účty	69 488	98 997
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	70 552	99 913

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	341	341
Náklady budúcich období - správa webových stránok, predplatné časopisov, poistenie	341	341
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	-	5 454
Príjmy budúcich období - marketingová štúdia	-	-
Príjmy budúcich období - ostatné	-	-
Príjmy budúcich období – vyúčtovanie CAM-u	-	5 454
Spolu	-	5 454

F. PASÍVA

1. Vlastné imanie

Základné imanie spoločnosti bolo celé upísané a splatené.

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	-	-	-	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	664	-	-	-	664
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	56 920	-	-40 000	20 559	37 479
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	20 559	4 963	-	-20 559	4 963
Vyplatené dividendy	-	-	40 000	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	-	-	-	-	-
Vlastné imanie spolu	84 782	4 963	-	-	49 745

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Položka vlastného imania	Stav	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci
	na začiatku účtovného obdobia				účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	-	-	-	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond Nedeliteľný fond	664	-	-	-	664
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	136 884	-	-60 000	-19 964	56 920
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-19 964	20 559	-	19 964	20 559
Vyplatené dividendy	-	-	60 000	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	-	-	-	-	-
Vlastné imanie spolu	124 223	20 559	-	-	84 782

Účtovný zisk za rok 2013 vo výške 20 599 EUR bol rozdelený takto:

Název položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Účtovný zisk	20 599
Preúčtovanie 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		20 599
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom		-
Iné		-
Spolu		20 599

Štatutárny orgán navrhuje preúčtovať zisk za rok 2014 do nerozdelených ziskov minulých rokov.

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Název položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
	a	b	c	d	e
Dlhodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	-	-	-	-	-
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy, z toho:	6 161	5 990	-6 161	-	5 990
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>6 161</i>	<i>5 990</i>	<i>-6 161</i>	-	<i>5 990</i>
Rezerva na audit	5 000	5 000	-5 000	-	5 000
Rezerva na nevyčerpanú dovolenku	1 161	990	-1 161	-	990
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	-	-	-	-	-
Rezerva na bonus	-	-	-	-	-
Rezervy spolu	6 161	5 990	-6 161	-	5 990

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky a	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	-	-	-	-	-
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy, z toho:	9 724	6 161	9 724	-	6 161
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	6 724	6 161	6 724	-	6 161
Rezerva na audit	5 000	5 000	5 000	-	5 000
Rezerva na nevyčerpanú dovolenku	1 724	1 161	1 724	-	1 161
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	3 000	-	3 000	-	-
Rezerva na bonus	3 000	-	3 000	-	-
Rezervy spolu	9 724	6 161	9 724	-	6 161

3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Závazky po lehote splatnosti	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	102 390	98 831
Krátkodobé záväzky spolu	102 390	102 424
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	163	289
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	163	289

4. Odložený daňový záväzok / pohľadávka

Výpočet odloženého daňového záväzku / pohľadávky je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	49	49
odpočítateľné	-	-
zdaniteľné	49	49
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-	-
odpočítateľné	-	-
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	22%
Odložená daňová pohľadávka	-	-
Uplatnená daňová pohľadávka	-	-
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	-	-
Zaučtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-11	-11
Zmena odloženého daňového záväzku	-	-5 057
Zaučtovaná ako náklad	-	-5 057
Zaučtovaná do vlastného imania	-	-

5. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	278	538
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	196	235
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	-	-
Ostatná tvorba sociálneho fondu	-	-
Tvorba sociálneho fondu spolu	196	235
Čerpanie sociálneho fondu	-322	-495
Konečný zostatok sociálneho fondu	152	278

G. VÝNOSY

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 nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu a	Správa a prevádzka budov		Odmena za správu (poplatky)		Marketing, služby manažmentu a ostatné služby	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	b	c	d	e	f	g
Slovenská republika	576 792	614 235	139 289	146 638	-	-
Spolu	576 792	614 235	139 289	146 638	-	-

Spoločnosti prislúcha odmena za správu vypočítaná ako percento z výnosov fakturované nájomcom za nájom priestorov spoločnosťou TriGranit Centrum, a.s.

V roku 2013, prešla prevažna väčšina zmluvných vzťahov zo spoločnosti správcu na spoločnosť TriGranit Centrum, a.s.

2. Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej, finančné výnosy a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a výnimočného rozsahu alebo výskytu sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	-	-
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	-	-
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	-	-
Ostatná aktivácia	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	-	-
Predaj materiálu	-	-
Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii	-	-
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	-	-
Výnosy z dotácií	-	-
Výnosy - marketingová štúdia	-	-
Ostatné	-	-
Finančné výnosy, z toho:	19	23
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>11</i>	<i>11</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	11	11
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>8</i>	<i>12</i>
Úroky	8	12
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	-	-
Výnosy z predaja podniku alebo jeho časti	-	-
Ostatné	-	-

3. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	716 081	760 873
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	19	23
Čistý obrat celkom	716 100	760 896

H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	142 012	129 799
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	8 925	8 648
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	8 925	8 648
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	133 087	121 151
Nájomné	3 803	3 750
Náklady na prevádzku budovy LSP01	10 906	8 584
Marketingové náklady	-	-
Management fee	72 000	72 000
Ostatné služby	46 378	36 817
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 223	800
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	-	-
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-	-
Poistné	823	800
Ostatné	400	-
Finančné náklady, z toho:	434	467
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	92	110
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	92	110
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	342	357
Bankové poplatky	342	357
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	-	-

V roku 2013 prešla prevažna väčšina zmluvných vzťahov zo spoločnosti správcu na spoločnosť TriGranit Centrum, a.s..

I. DANE Z PRÍJMOV

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane vo výške 22 % platná od 1. januára 2014.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	-	-
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	-	-
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	-	-
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

Prechod od teoretickej 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:	9 434	x	x	26 883	x	x
teoretická daň	x	2 075	22%	x	6 183	23%
Daňovo neuznané náklady	10 883	2 394	25%	616	142	0,5%
Výnosy nepodliehajúce dani	-9	-2	-0,02%	-3 060	-704	-2,6%
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	-	-	-	-	-	-
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-18 941	-4 287	-16,0%
Zmena sadzby dane	-	-	-			
Iné	9	2	0,02%			
Spolu	20 317	4 469	46,98%	5 498	1 334	4,9%
Splatná daň z príjmov	x	4 469	-%	x	1 264	-%
Odložená daň z príjmov	x	-	-%	x	5 057	-%
Celková daň z príjmov		4 469	47,37%		6 321	23,51%

J. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť neeviduje žiaden majetok na podsúvahových účtoch.

K. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) 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 príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

L. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Obchody medzi spriaznenými osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny.

Transakcie so spriaznenými osobami (okrem materskej spoločnosti a dcérskych spoločností) sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Sesterská spoločnosť - Korseway Consultants Ltd., Cyprus			
Náklady			
Management fee	03	72 000	72 000
Spriaznená osoba - TriGranit Centrum, a.s., Slovenská republika			
Náklady			
Nákup energií	03	516 970	556 594
Ostatné služby - nájom	03	3 803	3 750
Výnosy			
Vedľajšie náklady spojené s prevádzkou	03	548 950	571 790
Parkovanie	03	27 842	42 446
Management fee a leasing fee	03	139 289	146 638
Spriaznená osoba - TriGranit Development Slovakia, s.r.o., Slovenská republika			
Náklady			
Ostatné služby - účtovníctvo	03	7 425	-

Transakcie s materskou spoločnosťou a dcérskymi spoločnosťami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Materská spoločnosť - TriGranit Management Kft., Maďarsko			
Náklady			
Ostatné služby - poistenie	03	823	800

Kód druhu obchodu Druh obchodu:
03 poskytnutie služby

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky z obchodného styku	86 194	86 170
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-
Príjmy budúcich období	-	5 454
Náklady budúcich období	-	-
Poskytnuté pôžičky	-	-
Aktíva spolu	86 194	91 624
Závazky z obchodného styku	89 410	82 631
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	-	-
Nevyfakturované dodávky	-	-
Rezervy	-	-
Výnosy budúcich období	-	-
Výdavky budúcich období	-	-
Prijaté pôžičky	-	-
Pasíva spolu	89 410	82 631

M. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA

Po 31. decembri 2014 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2014.

N. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy

	2014 EUR	2013 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	9 432	26 882
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	576	528
Odpis zásob	-	-
Odpis pohľadávky	-	-
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	-	-
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-10 253	-
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	-	-
Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	5 454	6 833
Zmena stavu rezerv	-171	-3 563
Úrokové náklady (netto)	-8	-12
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-	-
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-	-
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	-	-
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	5 030	30 668
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	10 229	209 112
Úbytok (prírastok) zásob	-	-
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-3 364	-101 703
Iné	-	-
Peňažné toky z prevádzky	11 895	138 077
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	11 895	138 075
Zaplatené úroky	-	-
Prijaté úroky	8	12
Prijatá / (zaplatená) daň z príjmov	-1 264	15 385
Vyplatené dividendy	-	-
Príjmy z mimoriadnych položiek	-	-
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	-	-
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	10 639	153 472
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-	-
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	-	-
Obstaranie fin investícií	-	-
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-	-
Prijaté dividendy	-	-
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-	-
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	-	-
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-	-
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-	-
Vyplatené dividendy	-40 000	-60 000
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-40 000	-60 000

Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom

Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-29 361	93 472
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	99 913	6 441
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	70 552	99 913

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste“, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu zostavenia účtovnej závierky, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Zostavené dňa:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:
13. marca 2015			
Schválené dňa:			