

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť Nitra Park II, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 6.8.2007 a do obchodného registra bola zapísaná 25.8.2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 47593/B). Spoločnosť do 29. 10. 2007 používala názov Ramudel, s.r.o.

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- reklamná a propagačná činnosť,
- leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve,
- poradenská činnosť v oblasti obchodu, zákaziek a výroby v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti,
- obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností,
- čistiace a upratovacie práce.

3. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

4. 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 01. januára 2014 do 31. decembra 2014.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 5.septembra 2014.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nespĺňa podmienky uvedené v § 22 ods. 10 zákona o účtovníctve definujúce povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky, a preto Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2014 a ani sa nezahŕňa do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

C. 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. K 31.decembru 2014 sa zmenila štruktúra súvahy a výkazu ziskov a strát. Zmena si vyžiadala aj preradenie položiek v súvahe a výkaze ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie podľa novej štruktúry výkazov.

Zmena nemala žiadny vplyv na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia, ani na výsledok hospodárenia minulých rokov.

V účtovnom období 2014 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, 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. Spoločnosť začína odpisovať dlhodobý majetok v mesiaci, v ktorom bol majetok zaradený do používania. Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania dlhodobého hmotného majetku, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročný koeficient v prvom roku odpisovania
Stavby	20	Zrýchlená	20

(c) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(d) 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.

(e) 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.

(f) 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.

D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 je uvedený v tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie (2014)								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pesto - vateľské 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
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	347 424	4 903 494	0	0	0	0	0	0	5 250 918
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	347 424	4 903 494	0	0	0	0	0	0	5 250 918
<i>Oprávky</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 307 301	0	0	0	0	0	0	1 307 301
Prírastky	0	245 232	0	0	0	0	0	0	245 232
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 552 533	0	0	0	0	0	0	1 552 533
<i>Opravné položky</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	347 424	3 596 193	0	0	0	0	0	0	3 943 617
Stav na konci účtovného obdobia	347 424	3 350 961	0	0	0	0	0	0	3 698 385

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 je uvedený v tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2013)								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pesto - vateľské 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
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	347 424	4 903 494	0	0	0	0	0	0	5 250 918
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	347 424	4 903 494	0	0	0	0	0	0	5 250 918
<i>Oprávky</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 062 070	0	0	0	0	0	0	1 062 070
Prírastky	0	245 231	0	0	0	0	0	0	245 231
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 307 301	0	0	0	0	0	0	1 307 301
<i>Opravné položky</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	347 424	3 841 424	0	0	0	0	0	0	4 188 848
Stav na konci účtovného obdobia	347 424	3 596 193	0	0	0	0	0	0	3 943 617

Na zabezpečenie bankového úveru materskej spoločnosti bolo v prospech banky zriadené záložné právo na pozemky a stavby v zostatkovej cene 3 698 385 EUR.

Údaje o záložných právach k dlhodobému hmotnému majetku za bežné účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok

Hodnota za bežné účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

3 698 385

2. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Pokladnica, ceniny	88	102
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	55 049	10 280
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	55 137	10 382

3. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	2 600	2 600
Poistenie	2 600	2 600
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	0	0
Spolu	2 600	2 600

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti L.

2. Záväzky

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

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Dlhodobé záväzky spolu	4 487 448	4 676 028
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	4 487 448	4 676 028
Krátkodobé záväzky spolu	29 263	25 979
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	25 663	25 979
Záväzky po lehote splatnosti	3 600	0

3. Bankové úvery, pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Štruktúra pôžičiek a krátkodobých finančných výpomocí 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						
Dlhodobá pôžička	EUR	5,35	12.12.2016	4 460 641	4 460 641	4 666 452
Dlhodobé pôžičky spolu				4 460 641	4 460 641	4 666 452
Krátkodobé pôžičky				0	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci				0	0	0
Spolu				4 460 641	4 460 641	4 666 452

F. 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	Prenájom nehnuteľností		Spolu	
	2014	2013		
a	b	c	2014	2013
Slovenská republika	511 888	503 940	511 888	503 940
Spolu	511 888	503 940	511 888	503 940

2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

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

Názov položky	2014	2013
Významné položky pri aktivácii nákladov	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	22 691	18 695
Iné	22 691	18 695
Finančné výnosy, z toho:	0	0
<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</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	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:

Názov položky	2014	2013
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	511 888	503 940
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	424
Čistý obrat spolu	511 888	504 364

G. 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:

Názov položky	2014	2013
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	33 289	29 492
<i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
Iné uisťovacie auditorské služby	0	0
Súvisiace auditorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
 <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	 <i>33 289</i>	 <i>29 492</i>
Poradenstvo - vedenie účtovníctva	5 556	7 225
Poradenstvo - ostatné	18 000	18 843
Ostatné	9 733	3 424
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 269 168	 269 333
Odmena konateľ'a	1 195	1 195
Náklady na sociálne poistenie	379	379
Ostatné nepriame dane a poplatky	0	66
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	245 232	245 231
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	22 362	22 462
 Finančné náklady, z toho:	 244 423	 256 052
<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>244 423</i>	 <i>256 052</i>
Nákladové úroky	244 420	256 047
Bankové poplatky	3	5
 Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	 0	 0

H. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2014			2013		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-12 301		100,00 %	-32 242		100,00 %
teoretická daň		-2 706	22,00 %		-7 416	23,00 %
Daňovo neuznané náklady	245 232	53 951	-438,59 %	245 327	56 425	-175,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-232 931	-51 245	416,59 %	-213 085	-49 009	152,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Splatná daň z príjmov		2 880	22,00 %		0	23,00 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		2 880	22,00 %		0	23,00 %

I. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- v prospech banky bolo zriadené záložné právo na pozemky a stavby v hodnote 4 582 862 EUR (2013 : 4 572 817 EUR) na zabezpečenie bankového úveru materskej spoločnosti.

J. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Odmeny členov štatutárnych orgánov spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 1 195 EUR (v roku 2013: 1 195 EUR).

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

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

L. 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	6 639	0	0	0	6 639
Základné imanie	6 639	0			6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky 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	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
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	-719 805	0	0	-32 242	-752 047
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhrazená strata minulých rokov	-719 805	0	0	-32 242	-752 047
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-32 242	-15 181	0	32 242	-15 181
Spolu	-745 408	-15 181	0	0	-760 589

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

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2013)				
	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2013				31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky 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	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
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	-677 086	0	0	-42 719	-719 805
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-677 086	0	0	-42 719	-719 805
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-42 719	-32 242	0	42 719	-32 242
Spolu	-713 166	-32 242	0	0	-745 408

Účtovná strata za rok 2013 bola vysporiadaná takto:

Názov položky	2013
Účtovná strata	32 242

Vysporiadanie účtovnej straty	2014
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	0
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	32 242
Iné	0
Spolu	32 242

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia zo dňa 5. septembra 2014 bola účtovná strata za rok 2013 vo výške 32 242 EUR prevedená na účet Neuhradená strata minulých rokov.

O naložení s výsledkom hospodárenia za rok 2014 strata 15 181 EUR rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2015.