

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

Spoločnosť Rosalin, s. r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 12. októbra 2010 a do obchodného registra bola zapísaná 5. novembra 2010 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 68469/B). Dňa 16. decembra 2014 došlo k zvýšeniu základného imania, prostredníctvom vkladu podniku do základného imania, na celkovú výšku 469 800 EUR. K 31. decembru 2014 nebola táto zmena ešte zapísaná v Obchodnom registri.

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom,
- nákup a predaj nehnuteľností.

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 1. 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 8. septembra 2014.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nespĺňa podmienky uvedené v § 22 ods. 10 zákona o účtovníctve definujúcej 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, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (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 (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku 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. Odpisovať sa začína dňom 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	lineárna	5

(c) 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 zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

(d) Zákazková výroba

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

(e) 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.

(f) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(g) 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.

(h) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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) 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) 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 účtovné obdobie je v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)								Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostat. hnut. vecí a súbory hnut. vecí	Pest. celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstar. dlhodobý hmotný majetok			
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 685	3 005	0	0	0	0	3 005	0	7 695	
Prírastky	11 817 133	2 731 421	2 759	0	0	0	2 885	0	14 554 198	
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	11 818 818	2 734 426	2 759	0	0	0	5 890	0	14 561 893	
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	13	0	0	0	0	0	0	13	
Prírastky	0	11 533	0	0	0	0	0	0	11 533	
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	11 546	0	0	0	0	0	0	11 546	
Opravné položky										
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	
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 685	2 992	0	0	0	0	3 005	0	7 682	
Stav na konci účtovného obdobia	11 818 818	2 722 880	2 759	0	0	0	5 890	0	14 550 347	

Údaje o záložných právach k dlhodobému hmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok

Hodnota za bežné účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

12 599 028

Poistenie dlhodobého hmotného majetku:

Spoločnosť uzavrela nasledovné poistné zmluvy s poisťovňou GENERALI Slovensko poisťovňa a.s.:

Predmet poistenia: poistenie majetku - bytové a nebytové priestory – Dvořákovo nábrežie
Poistná suma: poistenie majetku – živelné poistenie 2 347 680,82 EUR

Predmet poistenia: poistenie majetku - bytové a nebytové priestory – Dvořákovo nábrežie
Poistná suma: poistenie majetku – živelné poistenie 624 217,00 EUR

Spoločnosť uzavrela nasledovné poistné zmluvy s poisťovňou Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s.:
Predmet poistenia: poistenie majetku – oceľová (skladová) hala
Poistná suma: poistenie majetku – živelné poistenie 2 352 797,75 EUR

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku za predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne prechádzajúce účtovné obdobie (rok 2013)								
	Pozemky	Stavby	Samostat. hnut. veci a súbory hnut. vecí	Pest. celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstar. 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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	1 685	3 005	0	0	0	0	3 005	0	7 695
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	1 685	3 005	0	0	0	0	3 005	0	7 695
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	13	0	0	0	0	0	0	13
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	13	0	0	0	0	0	0	13
Opravné položky									
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
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	1 685	2 992	0	0	0	0	3 005	0	7 682

2. Údaje o zákazkovej výrobe

Výnosy zo zákazkovej výroby boli stanovené na základe ceny dohodnutej v zmluve a vykázané v bežnom účtovnom období podľa stupňa dokončenia zákazky. Stupeň dokončenia zákazky sa zistil ako pomer skutočne vynaložených nákladov na zákazkovú výrobu za vykonanú prácu a rozpočtovaných zmluvných nákladov na zákazkovú výrobu. Do výpočtu sa zahrnuli len tie náklady, ktoré zodpovedajú už vykonanej práci.

Ďalšie informácie o zákazkovej výrobe sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

Názov položky	2014	2013	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c	d
Výnosy zo zákazkovej výroby	206 578	0	29 693 529
Náklady na zákazkovú výrobu	176 965	0	21 482 447
Hrubý zisk/hrubá strata	29 613	0	8 211 082

Hodnota zákazkovej výroby	2014	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe	206 578	29 693 529
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku	42 768	42 768
Suma prijatých preddavkov	0	0
Suma zadržanej platby	0	0

3. 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	469 717	37 878	507 595
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
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	26 411	0	26 411
Krátkodobé pohľadávky spolu	496 128	37 878	534 006

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 združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	9 909	0	9 909
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
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	388	0	388
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	10 297	0	10 297

4. 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	1 833	106
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3 699 947	4 262
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	3 701 780	4 368

5. 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:	5 569	0
Poistenie	796	0
Správa nehnuteľností	4 748	0
Ostatné	25	0
Príjmy budúcich období dlhodobé:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	5 623	0
Refakturácia energií	5 623	0
Spolu	11 192	0

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

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti L.

2. Závazky

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	888 092	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	199 514	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	688 578	0
Krátkodobé záväzky spolu	3 872 780	14 986
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	3 681 006	14 986
Záväzky po lehote splatnosti	191 774	0

3. Bankové úvery, pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Štruktúra bankových úverov 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 bankové úvery						
Bankový úver	EUR	7	29.1.2016	7 344 498	7 344 498	0
Bankový úver	EUR	5	28.4.2017	7 981 174	7 981 174	0
				15 325 672	15 325 672	0
Krátkodobé bankové úvery						
				0	0	0
Spolu				15 325 672	15 325 672	0

Na zabezpečenie úverov vo výške 15 325 672 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo na pozemky a stavby; zostatková cena pozemkov k 31. decembru 2014 je 11 817 133 (rok 2013: žiadna); zostatková cena stavieb k 31. decembru 2014 je 781 895 EUR (rok 2013: žiadna). Spoločnosť na zabezpečenie bankového úveru taktiež vystavila vlastnú blankozmenku na rad banky.

Úroky z úveru č. 1 sú k 31. decembru 2014 vo výške 478 012 EUR a sú splatné k 29. januáru 2016 a úroky z úveru č. 2 sú k 31. decembru 2014 vo výške 269 125 EUR a sú splatné k 30. aprílu 2015.

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						
Dlhodobá pôžička	EUR	5,10	31.1.2017	643 652	643 652	0
Dlhodobé pôžičky spolu				643 652	643 652	0
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobá pôžička	EUR	4,20	25.7.2015	455 505	455 505	
Krátkodobé pôžičky spolu				455 505	455 505	0
Krátkodobé finančné výpomoci						
Krátkodobé finančné výpomoci spolu						
				0	0	0
Spolu				1 099 157	1 099 157	0

Úroky z dlhodobej pôžičky sú k 31. decembru 2014 vo výške 30 058 EUR a sú splatné k 31. januáru 2017 a úroky z krátkodobej pôžičky sú k 31. decembru 2014 vo výške 115 997 EUR a sú splatné k 25. júlu 2015.

4. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Výdavky budúcich období dlhodobé:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	247	0
Dobropis - spotreba vody	247	0
Výnosy budúcich období dlhodobé:	0	0
		0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	35 592	0
Nájom r.2015	35 592	0
Spolu	35 839	0

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 a	Výnosy zo zákazky		Tržby z predaja služieb		Spolu	
	2014 b	2013 c	2014 d	2013 e	2014	2013
Slovenská republika	206 578	0	6 414	5 505	212 992	5 505
Spolu	206 578	0	6 414	5 505	212 992	5 505

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:	8 121	0
Refakturácia	8 121	0
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, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	0	0
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	6 414	5 505
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	206 578	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat spolu	212 992	5 505

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:	181 541	-4 448
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
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>181 541</i>	<i>-4 448</i>
Opravy a udržiavanie	248	-2 041
Poradenstvo	2 287	2 500
Nájom	392	0
Notárske poplatky	18	4
Správcovská odmena	340	0
Bezpečnostné služby - nehnuteľnosti	0	-2 111
Ostatné služby	1 288	0
Ostatné služby - stavebné práce	176 965	0
Ostatné	3	-2 800
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	59 163	10 895
Spotreba materiálu a energie	33 309	3 214
Pokuta	39	0
Predaná nehnuteľnosť	0	5 872
Osobné náklady	0	922
Dane a poplatky	874	67
Odpisy	16 852	13
Poistné	-32	791
Refakturácia	8 121	0
Iné	0	16
Finančné náklady, z toho:	528 811	24
<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>528 811</i>	<i>24</i>
Nákladové úroky	528 811	0
Bankové poplatky	0	24
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:	-548 402		100,00 %	-966		100,00 %
teoretická daň		-120 648	22,00 %		-222	23,00 %
Daňovo neuznané náklady	29 917	6 582	-1,20 %	854	196	-20,29 %
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	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	-518 485	-114 066	20,80 %	-112	-26	2,71 %
Splatná daň z príjmov		960	0,00 %		0	0,00 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		960	0,00 %		0	0,00 %

I. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Na podsúvahových účtoch je evidovaný nevyčerpaný úverový príslub z prijatých pôžičiek vo výške 1 400 843 EUR (v roku 2013: 1 601 630 EUR).

Prenajatý majetok

Spoločnosť prenája tretím osobám nebytové priestory – apartmány a parkovacie miesta. Nájomné zmluvy sú uzatvorené prevažne na dobu 1 roka s možnosťou výpovede v určených prípadoch. Ročné výnosy z nájomného sú približne 153 930 EUR.

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

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

- Spoločnosť ručí za svoj bankový úver nehnuteľnosťami vo výške 7 822 511 EUR (v roku 2013: žiadne); zostatková cena pozemkov k 31. decembru 2014 je 11 817 133 je (rok 2013: žiadna); zostatková cena stavieb k 31. decembru 2014 je 781 895 EUR (rok 2013: žiadna)
- Spoločnosť na zabezpečenie bankového úveru taktiež vystavila vlastnú blankozmenku na rad banky.

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

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2014, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

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	5 000	464 800	0	0	469 800
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	464 800	0	0	464 800
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	500	0	0	0	500
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	500	0	0	0	500
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	2 827	0	0	-966	1 860
Nerозdelený zisk minulých rokov	284 837	0	0	0	284 837
Neuhradená strata minulých rokov	-282 010	0	0	-966	-282 977
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-966	-549 362	0	966	-549 362
Spolu	7 361	-84 562	0	0	-77 202

Dňa 16. decembra 2014 došlo k zvýšeniu základného imania, a to vkladom podniku do základného imania, na celkovú výšku 469 800 EUR. K 31. decembru 2014 nebola táto zmena ešte zapísaná v Obchodnom registri.

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	f
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávky 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	500	500
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	500	500
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	-282 010	0	0	284 837	2 827
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	284 837	284 837
Neuhradená strata minulých rokov	-282 010	0	0	0	-282 010
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	285 337	-966	0	-285 337	-966
Spolu	8 327	-966	0	0	7 361

Účtovná strata za rok 2013 bola vysporiadaná takto:

Názov položky	2013
Účtovná strata	966

Vysporiadanie účtovnej straty	2014
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Uhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	966
Iné	
Spolu	966

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2014 (strate) vo výške – 549 362 EUR rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2015.