

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31. DECEMBRU 2014

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.

Framborská 12
010 01 Žilina
Slovenská republika

Spoločnosť MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s. (*d'alej len „spoločnosť“*) bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 5.12.2008 a do obchodného registra bola zapísaná 13.12.2008 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10665/L). Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 44 547 331. Daňové registračné číslo spoločnosti je 2022730600.

Spoločnosť bola založená za účelom výstavby Obchodného centra MIRAGE SHOPPING CENTER, ktoré od 15.11.2010 prenajíma a spravuje.

2. Hlavná činnosť spoločnosti:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním aj iných nech základných služieb spojených s prenájomom

3. Počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	10	11
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	9	10
Počet vedúcich zamestnancov	1	1

4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2014 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovnú závierku za rok 2013 schválilo riadne valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 30. júna 2014.

7. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 30. júna 2014 schválilo spoločnosť MG AUDIT, s.r.o. (licencia SKAU č. 295) ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

- Predstavenstvo: Ing. George Trabelssie
- Dozorná rada: John Trabelssie
Ivana Vilková
Lenka Pavlusíková

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť je cez svojho akcionára SIRS – Development, a.s. zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť. Konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2014 bude možné získať v sídle spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, Framborská 12, 010 01 Žilina.

D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY:

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 celkovú sumu aktív, vlastného imania, výsledku hospodárenia bežného účtovného obdobia, ani neovplyvnila výsledok hospodárenia minulých rokov.

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

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

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

Zostavenie finančných výkazov je v súlade so všeobecnými účtovnými princípmi použitia odhadov a predpokladov, ktoré vplyvajú na majetok a záväzky vo finančných výkazoch, na poznámky o nepredpokladanom majetku a záväzkoch v deň zostavenia finančných výkazov a na príjmy a výdavky počas vykazovaného obdobia. Aj keď sú odhady založené na najlepších informáciách manažmentu o bežných udalostiach a aktivitách, skutočné výsledky sa môžu líšiť od týchto odhadov.

SPÔSOB OCEŇOVANIA JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV:

a) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny stavby Obchodné centrum MIRAGE SHOPPING CENTER sú úroky z pôžičiek poskytnutých na výstavbu do doby zaradenia do užívania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania. Odpisovať sa začína rovnomerne od mesiaca zaradenia do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 2 400 EUR a nižšia, sa zúčtováva priamo na ťarchu nákladov spoločnosti bežného roka.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku, ktorého obstarávacia cena je vyššia ako 1 700 EUR sú stanovené na základe doby jeho životnosti. Odpisovať sa začína od mesiaca zaradenia do používania. Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania a metóda odpisovania sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania
Stavba Obchodné centrum MIRAGE	300 mesiacov	lineárna
Výťahy, eskalátory, klimatizačné zariadenia	144 mesiacov	lineárna
Trafostanica a distribučná sieť	144 mesiacov	lineárna
Nábytok a interiérové vybavenie	72 mesiacov	lineárna
Svetelné reklamné panely	72 mesiacov	lineárna
Kamerový, monitorovací, riadiaci systém, TV	48 mesiacov	lineárna
Záložné zdroje	48 mesiacov	lineárna

Drobný hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 1 700 EUR a nižšia, sa zahrnie do nákladov spoločnosti bežného roka. Drobný majetok, ktorého obstarávací cena je do 1 700 EUR a doba životnosti dlhšia ako 1 rok, spoločnosť odpisuje podľa stanovenej doby životnosti.

b) 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.

Spoločnosť posudzuje svoje pohľadávky individuálne a k rizikovým pohľadávkam vytvára z dôvodu opatrnosti opravné položky.

c) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

d) 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 zvierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu 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.

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 zvierke v tomto zistenom ocenení.

f) Splatná daň z príjmu

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.

g) Odložené dane

Odložená daň z príjmu 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,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovať 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.

h) Časové rozlíšenie

Náklady, príjmy, výdavky a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

i) Nevyfakturované dodávky

Nevyfakturované dodávky sa oceňujú v konkrétnej výške dlhu.

j) Výnosy

Spoločnosť v roku 2014 dosiahla výnosy v zmysle predmetu podnikania na území Slovenskej republiky. Výnosy neobsahujú daň z pridanej hodnoty.

k) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

l) 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. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku**

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Ocenené práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia						18 919		18 919
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia						18 919		18 919
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia						18 919		18 919
Stav na konci účtovného obdobia						18 919		18 919

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivovane náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniiteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia						18 919		18 919
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia						18 919		18 919
Oprávk								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia						18 919		18 919
Stav na konci účtovného obdobia						18 919		18 919

2. Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

3. Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	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	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 042 355	33 435 340	4 356 590						40 834 285
Prírastky		43 974	49 508						93 482
Úbytky			4 585						4 585
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	3 042 355	33 479 314	4 401 513						40 923 182
Oprávkový									
Stav na začiatku účtovného obdobia		4 667 570	1 852 221						6 519 791
Prírastky		1 505 974	652 059						2 158 033
Úbytky			4 585						4 585
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		6 173 544	2 499 695						8 673 239
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 042 355	28 767 770	2 504 369						34 314 494
Stav na konci účtovného obdobia	3 042 355	27 305 770	1 901 818						32 249 943

- Spoločnosť má zapísaný všetok svoj nehnuteľný majetok na liste vlastníctva č. 8442 v katastrálnom území Žilina. Spoločnosť od roku 2010 prenajíma a spravuje Obchodné centrum MIRAGE.
- K nehnuteľnému majetku je v plnej výške k 31.12.2014 zriadené záložné právo v prospech Tatra banka, a.s. z dôvodu poskytnutého splátkového úveru, bližšie popísané v písmene F, bod 6., tabuľke č.1. týchto poznámok.
- Nehnuteľný majetok - stavba je k 31.12.2014 poistená na poistnú sumu 35 105 713 EUR. Hnuteľné veci sú k 31.12.2014 poistené na poistnú sumu 4 114 632 EUR.

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 042 355	33 278 076	4 303 687				36 829		40 660 947
Prírastky		120 435	52 903						173 338
Úbytky									
Presuny		36 829					-36 829		0
Stav na konci účtovného obdobia	3 042 355	33 435 340	4 356 590				0		40 834 285
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 165 167	1 201 698						4 366 865
Prírastky		1 502 403	650 523						2 152 926
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		4 667 570	1 852 221						6 519 791
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									

Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 042 355	30 112 909	3 101 989				36 829		36 294 082
Stav na konci účtovného obdobia	3 042 355	28 767 770	2 504 369				0		34 314 494

4. Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	30 348 125
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	9 769

- K stavbám v zostatkovej hodnote 27 305 770 EUR a pozemkom v obstarávacej hodnote 3 042 355 EUR je zriadené záložné právo v prospech Tatra banka, a.s. z dôvodu poskytnutého splátkového úveru, bližšie popísané v písmene F, bod 6., tabuľke č.1. týchto poznámok.

5. Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

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	1 266 339	537 910	19 278	9 302	1 775 669
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	1 266 339	537 910	19 278	9 302	1 775 669

- Opravné položky spoločnosť tvorí z dôvodu opatrnosti individuálne k rizikovým pohľadávkam. Spoločnosť k 31.12.2014 vykazuje opravné položky k pohľadávkam z obchodného styku v celkovej sume 1 775 669 EUR.
- K pohľadávkam z obchodného styku je k 31.12.2014 zriadené záložné právo v prospech Tatra banka, a.s. z dôvodu poskytnutého splátkového úveru, bližšie popísané v písmene F, bod 6., tabuľke č.1. týchto poznámok.

6. Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu 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			
Odložená daňová pohľadávka	1 052 749		1 052 749
Dlhodobé pohľadávky spolu	1 052 749	0	1 052 749
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 253 680	1 775 669	3 029 349
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	120 736		120 736
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 374 416	1 775 669	3 150 085

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 775 669	1 266 339
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 374 416	1 633 562
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 150 085	2 899 901
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 052 749	973 476
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	1 052 749	973 476

7. Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	1 777 164
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

8. Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	7 321	38 677
Bežné bankové účty	1 936 594	1 571 560
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	1 943 915	1 610 237

K hotovosti na bežnom bankovom účte v sume 1 350 000 EUR je obmedzené právo disponovania z dôvodu rezervných prostriedkov v zmysle Zmluvy o splátkovom úvere v prospech Tatra banky, a.s. popísanom v písmene F, bod 6., tabuľke č.1. týchto poznámok.

9. Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	221 047	270 206
Investičný príspevok dlhodobý	219 467	266 960
Reklamné náklady dlhodobé	1 580	3 246
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	64 987	90 465
Investičný príspevok krátkodobý	47 492	47 493
Ostatné: poisťné, reklamy	17 495	42 972
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	1 250

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

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti O.

2. Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	17 315	16 783	17 315		16 783
Nevyčerpané dovolenky a odvody	7 315	6 783	7 315		6 783
Audit účtovnej závierky	10 000	10 000	10 000		10 000

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	13 084	17 315	13 084		17 315
Nevyčerpané dovolenky a odvody	3 084	7 315	3 084		7 315
Audit účtovnej závierky	10 000	10 000	10 000		10 000

3. Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	447 336	153 564
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	848 638	1 192 654
Krátkodobé záväzky spolu	1 295 974	1 346 218
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	6 334 164	6 361 646
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	6 334 164	6 361 646

4. Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Vzhľadom na to, že predstavenstvo spoločnosti predpokladá dosiahnutie dostatočných ziskov v budúcich obdobiach, rozhodlo o zaúčtovaní odloženej daňovej pohľadávky po prvý krát k 31.12.2011, ktorá je vyčíslená z dočasných rozdielov medzi účtovnou a daňovou hodnotou majetku a možnosti previesť nevyužité daňové odpočty do budúcich období.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	- 3 295 210	-2 482 773
odpočítateľné	-3 295 210	-2 482 773
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-51 715	-24 386
odpočítateľné	-51 715	-24 386
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-1 438 299	-1 917 732
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	1 052 749	973 476
Uplatnená daňová pohľadávka	1 052 749	973 476
Zaúčtovaná ako náklad	-79 273	137 904
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		

5. Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	426	82
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	713	786
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	713	786
Čerpanie sociálneho fondu	425	442
Konečný zostatok sociálneho fondu	714	426

6. Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Dlhodobé bankové úvery					
Splátkový úver	EUR	3,078	30.4.2016	23 700 000	25 280 000
Krátkodobé bankové úvery					
Splátkový úver	EUR	3,078	30.4.2016	1 580 000	1 500 000

Spoločnosť k 31.12.2014 vykazuje splátkový úver vo výške 25 280 000 EUR. Úver je ručený záložným právom na obchodné podiely, na nehnuteľnosti, na pohľadávky, bianko zmenkou, notárskou zápisnicou a ručiteľským vyhlásením.

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Dlhodobé pôžičky					
SIRS - Development, a.s.	EUR	4 %	31.12.2016	3 500 000	0
Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť	EUR	4 %	31.12.2016	0	3 500 000
Ing. George Trabelssie	EUR	0 %	31.12.2016	2 831 500	2 831 500
Krátkodobé pôžičky					
Krátkodobé finančné výpomoci					

K 31.12.2014 sú záväzky z pôžičiek voči SIRS – Development, a.s. vykazované na riadku 108 ako ostatný dlhodobý záväzok voči prepojeným účtovným jednotkám v celkovej sume 3 500 000 EUR. Záväzky z poskytnutých pôžičiek voči Ing. George Trabelssie v celkovej sume 2 831 500 EUR sú vykázané na riadku 110 ako súčasť ostatných dlhodobých záväzkov v súvahe zostavenej k 31.12.2014.

7. Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	115 508	132 209
Nevyfakturované úroky z úveru	115 508	132 209
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	4 525	0
Dopredu uhradený nájom	4 525	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	54 306	2 186
Dopredu uhradený nájom	54 306	2 186

8. Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	8 853			11 159	8 852	
Finančný náklad	170			805	170	
Spolu	9 023			11 964	9 022	

G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb Nájom a súvisiace služby		Typ výrobkov, tovarov, služieb		Typ výrobkov, tovarov, služieb	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovensko	5 021 483	5 263 741				
Spolu	5 021 483	5 263 741				

2. Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	24 685	23 221
Zmluvné pokuty	5 441	11 170
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	19 244	12 051
Finančné výnosy, z toho:	983	253
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>65</i>	<i>0</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Úroky z pôžičky	736	131
Úroky z vkladov	182	122
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

3. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	5 021 483	5 263 741
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	5 021 483	5 263 741

H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 366 948	1 297 225
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>10 000</i>	<i>10 000</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	10 000	10 000
iné uistovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
Opravy a udržiavanie	212 635	191 260
Prenájmy	223 939	206 445
Strážna služba	164 509	188 764
Upratovacie práce	127 954	127 939
Reklama	332 897	243 025
Ostatné	295 014	329 792
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	106 396	95 675
Náhrady škody		
Ostatné (poistky, prevádzkové náklady)	106 396	95 675
Finančné náklady, z toho:	901 550	946 936
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Nákladové úroky z úverov	756 655	797 043
Nákladové úroky ostatné	140 805	145 951
Bankové poplatky	4 090	3 942
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

I. INFORMÁCIE O DANI Z PRÍJMOV**1. Prevod od teoretickej dane z príjmov k splatnej dani z príjmov**

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-524 679	x	x	144 405	x	x
teoretická daň	x	-115 429	22	x	33 213	23
Daňovo neuznané náklady	1 013 092	222 880	22	2 173 800	499 974	23
Výnosy nepodliehajúce dani	-44 733	-9 841	22	-40 000	-9 200	23
Umorená daňová strata	-443 525	-97 576	22	-2 278 109	-523 965	23
Spolu	155	34	0	96	22	0,01
Splatná daň z príjmov	x	34	0	x	22	0,01
Odložená daň z príjmov	x	-79 273	15,10	x	137 904	95,50
Celková daň z príjmov	x	-79 239	15,10	x	137 926	95,51

2. Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-524 679	x	x	144 405	x	x
teoretická daň	x	-115 429	22	x	33 213	23
Daňovo neuznané náklady (trvalé)	128 620	28 296	22	262 914	60 470	23
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé)	-27	-6	22	-26	-6	23
Spolu	-396 086	-87 139	16,61	407 293	93 677	64,87
Vplyv zmeny sadzby dane		0			44 249	30,64
Neuplatnená daňová strata	35 907	7 900	-1,51			
Vykázaná daň z príjmov	-360 179	-79 239	15,10		137 926	95,51
Splatná daň z príjmov		34	0		22	0,01
Odložená daň z príjmov	x	-79 273	15,10	x	137 904	95,50
Celková daň z príjmov	x	-79 239	15,10	x	137 926	95,51

Spoločnosť naučtovala daňovú licenciu za rok 2014 v sume 2 880 EUR v zmysle platných predpisov.

3. Ďalšie informácie k odloženým daniam

	2014	2013
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	44 249
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
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	0	0
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	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť nevykazuje žiaden majetok ani záväzky na podsúvahových účtoch.

K. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až po tom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad. Spoločnosť okrem prípadných záväzkov z vyššie uvedeného nemá informácie o iných aktívach a iných pasívach, ktoré nie sú vykázané vo finančných výkazoch zostavených k 31.12.2014.

L. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV

Odmeny členovi predstavenstva a členom dozornej rady spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 15 933 EUR (v roku 2013 boli 15 933 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozornej rady neboli v roku 2014 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

M. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH MEDZI ÚČTOVNOU JEDNOTKOU A SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Spoločnosť neuskutočnila také transakcie so spriaznenými osobami, ktoré sa neuzavreli na základe obvyklých obchodných podmienok.

N. 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.

O. INFORMÁCIE O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2014
	Stav k 1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	8 298 500				8 298 500
Základné imanie	8 298 500				8 298 500
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonné rezervné fondy	132 776			648	133 424
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	132 776			648	133 424
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely					
Ostatné fondy zo zisku					
Štatutárne fondy					
Ostatné fondy zo zisku					
Oceňovacie rozdiely z precenenia					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-4 164 720			5 831	-4 158 889
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-4 164 720			5 831	-4 158 889
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	6 479	-448 319		-6 479	-448 319
Spolu	4 273 035	-448 319		0	3 824 716

- Základné imanie je v plnej výške splatené a riadne zapísané v obchodnom registri. Je tvorené z 250 ks kmeňových listinných akcií na meno, menovitá hodnota 1 ks akcie je 33 194 EUR.
- O naložení s výsledkom hospodárenia za rok 2014 rozhodne valné zhromaždenie v zmysle platných stanov spoločnosti. Predstavenstvo navrhne valnému zhromaždeniu vzniknutú stratu za rok 2014 zaúčtovať ako neuhradenú stratu minulých období.
- Valné zhromaždenie dňa 30.6.2014 schválilo riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2013 a rozhodlo o zaúčtovaní zisku vo výške 6 479 Eur nasledovne:
648 EUR doplnenie rezervného fondu
5 831 EUR úhrada straty minulých období

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	6 479
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	648
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých rokov	5 831
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	6 479

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	8 298 500				8 298 500
Základné imanie	8 298 500				8 298 500
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonné rezervné fondy	132 776				132 776
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	132 776				132 776
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely					
Ostatné fondy zo zisku					
Štatutárne fondy					
Ostatné fondy zo zisku					
Oceňovacie rozdiely z precenenia					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-3 548 270			-616 449	-4 164 720
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-3 548 270			-616 449	-4 164 720
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-616 449	6 479		616 449	6 479
Spolu	4 266 557	6 479		0	4 273 035

P. INFORMÁCIE O PREHLÁDE PEŇAŽNÝCH TOKOV PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY

Spoločnosť za rok 2014 zostavuje cash-flow pri použití nepriamej metódy vykazovania peňažných tokov z prevádzkovej činnosti. Informácie o vzťahu medzi stavom peňažných prostriedkov vo výkaze o peňažných tokoch a finančnými účtami vykázanými v súvahe:

	2014	2013
Kontokorentné úvery	0	0
Finančné účty	1 943 915	1 610 237
Peniaze v prehľade peňažných tokov (v EUR)	1 943 915	1 610 237

Prehľad peňažných tokov

	2014	2013
	EUR	EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	-524 678	144 405
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	2 158 033	2 152 926
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	13 968	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	509 330	-153 051
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-532	4 231
Úrokové náklady (netto)	896 542	942 741
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	3 052 663	3 091 252
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-187 529	144 200
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-144 280	-277 097
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	2 720 854	2 958 355
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	2 720 854	2 958 355
Zaplatené úroky	-781 952	-798 895
Prijaté úroky	182	253
Zaplatená daň z príjmov	-34	-22
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 939 050	2 159 691
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-94 968	-173 339
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	1 486	0
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-93 482	-173 339
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-1 500 000	-1 420 000
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-11 890	-200 000
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-1 511 890	-1 620 000
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	333 678	366 352
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 610 237	1 243 885
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 943 915	1 610 237

Peňažnými prostriedkami sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „peniaze na ceste“, ktorá sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Peňažnými ekvivalentami 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.