

Property Skalica, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Poznámka:

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu individuálnych účtovných poznámok, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak). Čísla uvedené za položkou v zátvorkách alebo v stĺpcoch sú odvolávky na riadok alebo stĺpec príslušného výkazu (súvaha alebo výkaz ziskov a strát).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	Property Skalica, a.s. Hodžovo námestie 3, Bratislava 811 06
Dátum založenia	08.07.2008
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	22.07.2008
Hospodárska činnosť	– Prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností

2. Zamestnanci

Spoločnosť v roku 2014 a ani v roku 2013 nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

3. Neobmedzené ručenie

Property Skalica, a.s., (ďalej len „spoločnosť“) nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti Property Skalica, a.s. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2014 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

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.

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2013

Účtovnú závierku spoločnosti Property Skalica, a.s., za rok 2013 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 25. júna 2014.

6. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Predstavenstvo	Predseda predstavenstva	Ing. Martin Medved'
	Člen predstavenstva	Ing. Marek Ölveczky
	Člen predstavenstva	JUDr. Andrea Tarkuličová
Dozorná rada		Ing. Miloslav Mlynár
		Ing. Martin Ďuriančík
		Mgr. Patrik Rybanský

Property Skalica, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

7. Štruktúra spoločníkov a akcionárov a ich podiel na základnom imaní/Štruktúra spoločníkov a akcionárov a ich podiel na základnom imaní do dňa jej zmeny vzniknutej v priebehu účtovného obdobia

Spoločníci/akcionári	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na základnom imaní v %
	v eurách	v %	v %	
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. Hodžovo námestie 3 Bratislava 811 06	1 864 000	100	100	-
Spolu	1 864 000	100	100	-

Akcie Počet: 1864
Druh: kmeňové
Podoba: zaknihované
Forma: akcie na meno
Menovitá hodnota: 1 000 EUR

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., Realitný Fond o.p.f. nadobudol dňa 8. októbra 2014 100 % akcií spoločnosti na základe podpísanej Zmluvy o kúpe akcií.

8. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť nebola zahrnutá do konsolidačného celku. Konečným vlastníkom spoločnosti sú všetci podielníci špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., Realitný Fond o.p.f., na účet ktorých koná a teda ako vlastníci v súlade so zák. č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení vystupuje Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. Špeciálny podielový fond nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku podľa zákona č. 431/2002 o účtovníctve, v znení neskorších predpisov ("zákon o účtovníctve"). 100 % vlastníkom spoločnosti Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. je Tatra banka, a.s.

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2014 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti, ktorej predpokladom je aj pokračovanie financovania spoločnosti zo strany jediného akcionára, čo spoločnosť aj očakáva.
3. Účtovníctvo sa 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.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

Property Skalica, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
- Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou.
- Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- Dlhopisy, pôžičky, úvery:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

- Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 22 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužité daňové odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 22 %.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Stavby	25 rokov	4,00 %
Reklamný stojan	6 rokov	16,67 %

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

Property Skalica, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

- Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - k dlhodobému hmotnému majetku v prípade prechodného zníženia trhovej ceny majetku vo vzťahu k cene obstarania;

Stanovenie hodnoty investícií do nehnuteľností

Spoločnosť stanovuje hodnotu investícií do nehnuteľností na základe znaleckého posudku spracovaného nezávislým externým znalcom. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľností je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu. V prípade že odhadovaná realizovateľná hodnota nehnuteľností je vyššia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, vzniknutý pozitívny rozdiel sa neúčtuje.

Znalecký posudok je stanovený výnosovou metódou. Aj napriek zvýšenému počtu transakcií v roku 2014 si príprava odhadu reálnej hodnoty nehnuteľností vyžaduje určitý stupeň úsudku. Existuje riziko, že budúce dopady prípadného predaja nehnuteľností na hodnotu podielu v realitnej spoločnosti sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia.

Vzhľadom k aktuálnemu vývoju na trhu s nehnuteľnosťami a v snahe o čo najvernejšie zobrazenie hodnoty nehnuteľností v účtovníctve bol k dátumu 31. októbra 2014 vypracovaný nezávislý znalecký posudok na zistenie trhovej hodnoty nehnuteľností (pozemky, nehnuteľnosti). Na základe porovnania výšky rozdielu medzi hodnotou zo znaleckého posudku a aktuálnou zostatkovou hodnotou vedenou v účtovníctve, spoločnosti nevznikla povinnosť účtovať o opravných položkách k hmotnému majetku. V období do 31. decembra 2014 nedošlo k významnej zmene v hodnotách, ktoré majú vplyv na tento odhad.

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2014 a stanovenie hodnoty investícií do nehnuteľností vychádza z aktuálnych najlepších odhadov a vedenie spoločnosti je presvedčené, že predstavujú pravdivý a objektívny pohľad na finančné výsledky a finančnú situáciu spoločnosti s použitím všetkých relevantných a dostupných informácií k dátumu zostavenia účtovnej závierky.

Opravné položky k pohľadávkam

Spoločnosť tvorí opravné položky k pohľadávkam, pri ktorých je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí. Opravné položky sú tvorené voči pohľadávkam, ktoré sú 60 dní po splatnosti a k pohľadávkam voči nájomníkom s nízkou platobnou schopnosťou. Tvorba opravných položiek sa riadi internou smernicou a je nasledovná:

<u>Kritéria</u>	<u>Opravná položka v %</u>
Po splatnosti do 60 dní	-
Po splatnosti viac ako 60 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	100
Pohľadávky voči rizikovým odberateľom	100

Daňovo uznateľné opravné položky vytvára spoločnosť podľa § 20 zákona o dani z príjmu.

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok predstavuje hypermarket, prislúchajúce pozemky, príjazdové cesty, trafostanicu a prípojky nachádzajúce sa v meste Skalica a je prenájomný jedinému nájomcovi za účelom generovania výnosov.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku stanovená nezávislým externým znalcom (pozri Č.II, poznámka 10a účtovnej závierky) k 31. decembru 2014 predstavuje 5 600 000 EUR.

1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2014

	Pozemky	Stavby	Samostatné hmotné veci a súbory	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2014	504 251	5 148 347	57 072	-	-	-	-	-	5 709 670
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	504 251	5 148 347	57 072	-	-	-	-	-	5 709 670
Oprávky									
K 1. januára 2014	-	1 115 475	51 523	-	-	-	-	-	1 166 998
Prírastky	-	205 936	5 549	-	-	-	-	-	211 485
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	1 321 411	57 072	-	-	-	-	-	1 378 483
Opravná položka									
K 1. januára 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2014	504 251	4 032 872	5 549	-	-	-	-	-	4 542 672
K 31. decembru 2014	504 251	3 826 936	-	-	-	-	-	-	4 331 187

Property Skalica, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2013

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2013	504 251	5 148 347	57 072	-	-	-	-	-	5 709 670
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	504 251	5 148 347	57 072	-	-	-	-	-	5 709 670
Oprávky									
K 1. januára 2013	-	909 541	42 011	-	-	-	-	-	951 552
Prírastky	-	205 934	9 512	-	-	-	-	-	215 446
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	1 115 475	51 523	-	-	-	-	-	1 166 998
Opravná položka									
K 1. januára 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2013	504 251	4 238 806	15 061	-	-	-	-	-	4 758 118
K 31. decembru 2013	504 251	4 032 872	5 549	-	-	-	-	-	4 542 672

Property Skalica, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.2. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Predmet poistenia	Druh poistenia	Výška poistenia (zostatková hodnota poisteného majetku)		Názov a sídlo poisťovne
		2014	2013	
Stavba	Poistenie nehnuteľnosti	3 826 936	4 032 872	Stewart Title Limited, o. s., Bozděchova 1840/7, 150 00 Praha5

2. Pohľadávky

2.1. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2014

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
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 združeníu	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé 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 združeníu	-	-	-
Sociálne poistenie	1 242	-	1 242
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	1 242	-	1 242

31. december 2013

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
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 združeníu	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé 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 združeníu	-	-	-
Sociálne poistenie	836	-	836
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	836	-	836

Property Skalica, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2.2. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Položka</i>	<i>31. 12. 2014</i>	<i>31. 12. 2013</i>
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 242	836
Spolu krátkodobé pohľadávky	1 242	836
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-

3. Finančné účty

3.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

<i>Položka</i>	<i>31. 12. 2014</i>	<i>31. 12. 2013</i>
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	-	-
Bankové účty bežné	83 758	285 338
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	83 758	285 338

4. Časové rozlíšenie

<i>Položka</i>	<i>31. 12. 2014</i>	<i>31. 12. 2013</i>
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	25 001	2 257
poistenie	25 001	2 257
Spolu	25 001	2 257

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

1.1. Informácie o vlastnom imaní

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v častiach I.7 a IX.

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2013

<i>Položka</i>	<i>2013</i>
Účtovná strata	46 714
Vysporiadanie účtovnej straty	2014
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	46 714
Iné	-
Spolu	46 714

Property Skalica, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. Rezervy**2.1. Zákonné a ostatné rezervy**31. december 2014

Položka	1. 1. 2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31. 12. 2014
Krátkodobé rezervy	9 443	10 641	9 443	-	10 641
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:					
Rezerva na zostavenie účtovnej závierky	2 710	2 730	2 710	-	2 730
a zostavenie daňového priznania	3 073	7 151	3 073	-	7 151
Rezerva na overenie účtovnej závierky	5 783	9 881	5 783	-	9 881
Spolu	5 783	9 881	5 783	-	9 881
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:					
Daňové poradenstvo	600	300	600	-	300
Účtovníctvo	1 260	460	1 260	-	460
Ocenenie nehnuteľnosti	1 800	-	1 800	-	-
Spolu	3 660	760	3 660	-	760

31. december 2013

Položka	1. 1. 2013	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31. 12. 2013
Krátkodobé rezervy	12 650	9 443	12 600	50	9 443
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:					
Rezerva na zostavenie účtovnej závierky	2 410	2 710	2 410	-	2 710
a zostavenie daňového priznania	6 580	3 073	6 530	50	3 073
Rezerva na overenie účtovnej závierky	8 990	5 783	8 940	50	5 783
Spolu	8 990	5 783	8 940	50	5 783
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:					
Daňové poradenstvo	600	600	600	-	600
Účtovníctvo	1 260	1 260	1 260	-	1 260
Ocenenie nehnuteľnosti	1 800	1 800	1 800	-	1 800
Spolu	3 660	3 660	3 660	-	3 660

3. Záväzky**3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti**

Položka	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	3 517 976
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	2 624 408	-
Spolu dlhodobé záväzky	2 624 408	3 517 976
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky po lehote splatnosti	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	16 835	635
Spolu krátkodobé záväzky	16 835	635

V rámci dlhodobých záväzkov Spoločnosť eviduje záväzky z poskytnutej pôžičky od materskej spoločnosti Tatra Asset Management, správcovská spoločnosť, akciová spoločnosť vo výške 2 624 407,64 EUR.

4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Veriteľom je spriaznená osoba, spoločnosť Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., konajúca na účet špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., Realitný Fond o.p.f. Pôžička bola poskytnutá na základe Zmluvy o pôžičke zo dňa 8. októbra 2014 pri úrokovej sadzbe 10 % p.a. s konečnou splatnosťou ku dňu 8. októbra 2024. Úroky z pôžičky sú splatné kvartálne, vždy k ultimu kalendárneho štvrtroka.

Pôžička je za účelom zabezpečenia uspokojenia záväzkov spoločnosti na vrátenie pôžičky spolu s jej príslušenstvom zabezpečená bianko zmenkou na základe zmluvy o použití zmenky.

Property Skalica, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Pôžička od CSOB Property Fund bola splatená počas roka 2014.

<i>Položka</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok p. a. v %</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2014</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2013</i>
Dlhodobé pôžičky Tatra Asset Management, a.s.	EUR	11 %	8. 10. 2024	2 624 408	-
Dlhodobá pôžička CSOB Property Fund.	EUR	6,5 %	30. 6. 2017	-	3 517 976

V. VÝNOSY**1. Výnosy z hospodárskej činnosti****1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb a podľa hlavných oblastí odbytu:

<i>Oblasť odbytu</i>	<i>Typ výrobkov, tovarov, služieb Prenájom budovy Tesco</i>	
	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Slovensko	437 927	471 142
Zahraničie	-	-
Spolu	437 927	471 142

Čistý obrat podľa § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákona

<i>Položka</i>	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	437 927	471 142
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	437 927	471 142

VI. NÁKLADY**1. Náklady z hospodárskej činnosti****1.1. Náklady za služby, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu**

<i>Položka</i>	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	54 371	39 697
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>12 657</i>	<i>6 044</i>
<i>náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	<i>12 657</i>	<i>6 044</i>
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	41 714	33 653
<i>vedenie účtovníctva a účtovná závierka</i>	8 605	5 797
<i>daňové poradenstvo</i>	12 300	11 900
<i>služby materskej spoločnosti</i>	9 863	14 134
<i>konzultačné služby</i>	-	-
<i>ocenenie nehnuteľnosti</i>	1 583	1 800
<i>ostatné</i>	9 363	22
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	4 198	10 115
<i>poistenie</i>	4 198	3 951
<i>ostatné pokuty, penále, úroky z omeškania</i>	-	74
<i>odpis pohľadávky</i>	-	6 090
Finančné náklady, z toho:	241 590	235 493
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	-	-
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	-	-
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	-	235 493
<i>nákladové úroky</i>	240 314	234 491
<i>bankové poplatky</i>	1 276	1 002

Property Skalica, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2014 je 22 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Odsúhlasenie dane z príjmov

	2014			2013		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	(90 909)		100	(46 714)		100,00 %
<i>teoretická daň</i>		(20 000)	22		(10 744)	
Daňovo neuznané náklady	493	108	-	223 718	51 455	23,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-	-	-	(300)	(69)	0,15 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	90 416	18 892	(22)	-	-	-
Umorenie daňovej straty	(118 966)	(26 173)	-	(176 704)	(40 642)	87,00 %
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Iné	17 455	3 840	4	-	-	-
Spolu	17 455	3 840	4	-	-	-
Splatná daň z príjmov		3 840	-		-	-
Odložená daň z príjmov		-	-		-	-
Celková daň z príjmov		3 840	4		-	-

Informácie o odložených daniach:

<i>Položka</i>	2014	2013
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	44 320	(167 350)
<i>odpočítateľné</i>	44 320	300
<i>zdaniteľné</i>	-	(167 650)
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	-	-
<i>odpočítateľné</i>	-	-
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	282 021	580 952
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	22	22
Sadzba dane z príjmov (v %)	71 795	127 796
Odložená daňová pohľadávka	-	36 883
Uplatnená daňová pohľadávka:	-	-
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	(36 883)
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku:	-	-
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-

VIII. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Členovia štatutárnych orgánov Spoločnosti za ich činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období nepoberali žiadne príjmy.

Property Skalica, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

IX. SPRIAZNENÉ OSOBY

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Pohľadávky		Závazky		Náklady		Výnosy	
		2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Služby materskej spoločnosti	11	-	-	-	-	9 863	14 134	-	-
z toho: realizované transakcie	11	-	-	-	-	9 863	14 134	-	-
Dlhodobá úročená pôžička	08	-	-	2 624 408	3 517 976	-	-	-	-
Nákladové úroky z prijatej pôžičky	08	-	-	-	-	240 314	234 491	-	-
Splatenie úveru	08	-	-	-	-	-	120 000	-	-
Navýšenie ostatných kapitálových fondov z úveru	11	-	-	-	-	577 354	-	-	-

Kód druhu obchodu:

08 – pôžička, úver

11 – iný obchod

X. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2014 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2014

Položka	Stav k 1. 1. 2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2014
Základné imanie	1 864 000	-	-	-	1 864 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	9 168	577 354	-	-	586 522
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	-	-	-	-	-
z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhrazená strata minulých rokov	(523 406)	(46 714)	-	-	(570 120)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(46 714)	(91 868)	(46 714)	-	(91 868)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

Property Skalica, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2013

Položka	Stav k 1. 1. 2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2013
Základné imanie	1 864 000	-	-	-	1 864 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	9 168	-	-	-	9 168
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	(460 747)	(62 659)	-	-	(523 406)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(62 659)	(46 714)	62 659	-	(46 714)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

Zostavené dňa:

13.03. 2015

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:

Schválené dňa:

