

UniCredit Leasing Real Estate s.r.o.

Poznámky riadnej a mimoriadnej 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 poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v eurocentoch alebo celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

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

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	<b>UniCredit Leasing Real Estate s.r.o.</b> Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava
<b>Dátum založenia</b>	6. augusta 1996
<b>Dátum vzniku (podľa obchodného registra)</b>	23. augusta 1996
<b>Hospodárska činnosť</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prenájom a leasing nehnuteľností,</li> <li>- obstarávanie služieb spojených s prevádzkou nehnuteľností,</li> <li>- prenájom priemyselného a spotrebného tovaru,</li> <li>- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),</li> <li>- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod).</li> </ul>

**2. Zamestnanci**

<b>Názov položky</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	4,3	2,6
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	37	40
<i>z toho: vedúci zamestnanci</i>	-	-

**3. Neobmedzené ručenie**

UniCredit Leasing Real Estate s.r.o. nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej inej spoločnosti.

**4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka je riadna aj mimoriadna individuálna účtovná závierka spoločnosti UniCredit Leasing Real Estate s.r.o. 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 UniCredit Leasing Real Estate s.r.o., za rok 2013 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 09.júna 2014.

UniCredit Leasing Real Estate s.r.o.

Poznámky riadnej a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

**6. Členovia orgánov spoločnosti**

Orgán	Funkcia	Meno
Štatutár	Konateľ	Keketi Dušan, Ing.
Štatutár	Konateľ	Stovčíková Blanka, JUDr.
Štatutár	Konateľ (do 14.08.2014)	Musílek Lukáš, Ing.

**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 %	
1. UniCredit Leasing Slovakia a.s. Plynárska 7/A, Bratislava, SR	106 221	100%	100%	-
<b>Spolu</b>	<b>106 221</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>

**8. Konsolidovaná účtovná závierka**

Spoločnosť je dcérskou spoločnosťou spoločnosti UniCredit Leasing Slovakia a.s., so sídlom Plynárska 7/A, Bratislava, ktorá má 100%-percentný podiel na jej základnom imaní.

Ultimátny materský podnik je spoločnosť UniCredit S.p.A., s registrovaným sídlom na adrese Via Alessandro Specchi, 16, 00186 Rím s centrálou na adrese Piazza Gae Aulenti, 3 Tower A, 20154 Miláno, Taliansko, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny podnikov konsolidovaného celku. Konsolidované účtovné závierky skupiny UniCredit Leasing S.p.A. a celej skupiny UniCredit S.p.A. sú uložené v sídle UniCredit S.p.A.

Nasledujúca schéma znázorňuje akcionársku štruktúru skupiny spoločnosti, ktorá zahŕňa UniCredit Leasing Real Estate s.r.o.:



**UniCredit Leasing Real Estate s.r.o.****Poznámky riadnej a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2014****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****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.

Na základe dohody o zlúčení medzi UniCredit Leasing Real Estate s.r.o. a UniCredit Leasing Slovakia a.s. (materská spoločnosť) zo dňa 17. decembra 2014, ktorá bola zaregistrovaná do zbierky listín 8. januára 2015 spoločnosť zanikne bez likvidácie, zlúčením so svojou materskou spoločnosťou. Konečný dátum pre účtovné a daňové účely (rozhodný deň) bol stanovený na 1. januára 2015. Zlúčenie bolo zapísané v Obchodnom registri 8. januára 2015.

K 31. decembru 2014 sú aktíva vykázané v očakávanej vymožitelnej hodnote a záväzky sú vykázané v očakávanej sume vyrovnania. Tieto sumy sa približujú reálnej hodnote aktív a záväzkov.

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.
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:

- a) 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).
- b) Majetok prenajímaný formou finančného prenájmu, ktorý bol zazmluvnený po 1. januári 2004 sa v súvahe vykazuje ako *Dlhodobé iné pohľadávky* a krátkodobá časť v *Krátkodobých iných pohľadávkach* vo výške istiny (celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné výnosy). Nerealizované finančné výnosy, ktoré predstavujú rozdiel medzi celkovou sumou dohodnutých platieb a istinou, sa účtujú vo výkaze ziskov a strát počas doby trvania prenájmu použitím metódy efektívnej úrokovej miery.

**UniCredit Leasing Real Estate s.r.o.****Poznámky riadnej a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2014****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

Majetok prenášaný formou finančného prenájmu s dátumom podpisu zmluvy do 31. decembra 2003 je v súvahe vykázaný ako dlhodobý hmotný majetok. Lízingové splátky sa účtujú do výkazu ziskov a strát. Prvá zvýšená platba od nájomcu je záloha na splátky (preddavok) alebo prvá zvýšená splátka:

- Záloha na splátky (preddavok) sa účtuje ako záväzok na účte 475 a časovo sa rozlišuje počas doby trvania lízingu, pričom nájomca zaplatí mesačnú alebo štvrtročnú splátku zníženú o časť zálohy,
- Prvá zvýšená splátka bez DPH sa účtuje na účte 384, pričom počas doby lízingu sa časovo rozlišuje do výnosov.

Prijatá záloha na predajnú cenu budovy a pozemkov, prenajatých odberateľovi na základe zmlúv o finančnom lízingu sa účtuje ako dlhodobý záväzok na účte 475.

Majetok prenášaný formou operatívneho lízingu svojim klientom vykazuje spoločnosť v rámci vlastného dlhodobého majetku, odpisuje ho a výnos zo splátok z prenájmu vykazuje ako tržby za predaj vlastných služieb.

- c) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- d) Zásoby obstarané kúpou:
- Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov vstupuje clo, prepravné a provízie. Vedľajšie náklady sa rozvrhujú ako odchýlka podľa podielu súčtu stavu a prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob.
  - Nakupovaný tovar – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov patrí prepravné, clo a provízie.
- e) Spoločnosť neúčtovala o zákazkovej výrobe.
- f) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
  - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.
- g) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- h) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- i) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- j) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- k) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.

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

- l) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- m) Deriváty – nakúpené deriváty sa oceňujú obstarávacou cenou.
- n) 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.

**UniCredit Leasing Real Estate s.r.o.****Poznámky riadnej a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2014****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- o) 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 nevyužitú daňovú 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 %.

UniCredit Leasing Real Estate s.r.o.

Poznámky riadnej a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

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

a) 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. Spoločnosť vytvára rezervu na súdne spory, rezervu na environmentálne záväzky, emisné kvóty a rezervu na odchodné a iné dlhodobé zamestnanecké požitky. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
- Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
- účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
  - k pohľadávkam po lehote splatnosti podľa platných skupinových smerníc.
- 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:

<b>Druh majetku</b>	<b>Životnosť</b>	<b>Ročná sadzba odpisov</b>
<b>Vlastný majetok</b>		
Stroje, zariadenia	6 rokov	16,7 %
<b>Prenajímaný majetok</b>		
Budovy, haly, stavby	12 – 20 rokov	8,3 – 5,0 %
Stroje, zariadenia	12 rokov	8,3 %

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre odpisovanie majetku vo finančnom prenájme.

b) Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach sa ponechávajú v pôvodnom ocenení. Metóda vlastného imania sa použila iba pre potrebu výpočtu opravnej položky.

Pri cenných papieroch držaných do splatnosti sa ich ocenenie odo dňa vyrovnania nákupu do dňa splatnosti postupne zvyšuje o výnosové úroky (amortizované náklady).

- c) Cenné papiere určené na obchodovanie a realizovateľné cenné papiere sa oceňujú trhovou cenou.
- d) Deriváty sa oceňujú trhovou cenou.
- e) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú trhovou cenou.

**UniCredit Leasing Real Estate s.r.o.****Poznámky riadnej a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2014****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****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.

**12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód**

Spoločnosť v priebehu roka 2014 nemenila používané účtovné zásady a účtovné metódy.

**13. 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 výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia, ani na výsledok hospodárenia minulých rokov.

UniCredit Leasing Real Estate s.r.o

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

**III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok**

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

31. december 2014

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniiteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
<b>Prvotné ocenenie</b>								
K 1. januáru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Oprávky</b>								
K 1. januáru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Opravná položka</b>								
K 1. januáru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>								
K 1. januáru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-

UniCredit Leasing Real Estate s.r.o

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

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
<b>Prvotné ocenenie</b>								
K 1. januáru 2013	-	1 065	-	-	-	-	-	1 065
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	(1 065)	-	-	-	-	-	(1 065)
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Oprávky</b>								
K 1. januáru 2013	-	(1 065)	-	-	-	-	-	(1 065)
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	1 065	-	-	-	-	-	1 065
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Opravná položka</b>								
K 1. januáru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>								
K 1. januáru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-

UniCredit Leasing Real Estate s.r.o

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

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

31. december 2014

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
<b>Prvotné ocenenie</b>									
K 1. januára 2014	6 071 329	65 804 594	373 574	-	-	-	-	-	72 249 497
Prírastky	-	233 511	-	-	-	-	-	-	233 511
Úbytky	1 967 625	20 172 142	28 713	-	-	-	-	-	(22 168 480)
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	4 103 704	45 865 963	344 861	-	-	-	-	-	50 314 528
<b>Oprávky</b>									
K 1. januára 2014	-	(31 955 655)	(326 832)	-	-	-	-	-	(32 282 487)
Prírastky	-	(12 360 470)	(32 105)	-	-	-	-	-	(12 392 575)
Úbytky	-	20 117 304	28 713	-	-	-	-	-	20 146 017
K 31. decembru 2014	-	(24 198 821)	(330 224)	-	-	-	-	-	(24 529 045)
<b>Opravná položka</b>									
K 1. januára 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>									
K 1. januára 2014	6 071 329	33 848 939	46 742	-	-	-	-	-	39 967 010
K 31. decembru 2014	4 103 704	21 667 142	14 637	-	-	-	-	-	25 785 483

## UniCredit Leasing Real Estate s.r.o

## 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

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
<b>Prvotné ocenenie</b>									
K 1. januára 2013	6 071 329	65 804 594	373 574	-	-	-	96 793	1 500 365	73 846 655
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	(96 793)	(1 500 365)	(1 597 158)
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	6 071 329	65 804 594	373 574	-	-	-	-	-	72 249 497
<b>Oprávky</b>									
K 1. januára 2013	-	(28 398 304)	(295 940)	-	-	-	-	-	(28 694 244)
Prírastky	-	(3 557 351)	(30 892)	-	-	-	-	-	(3 588 243)
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	(31 955 655)	(326 832)	-	-	-	-	-	(32 282 487)
<b>Opravná položka</b>									
K 1. januára 2013	-	-	-	-	-	-	(96 010)	(1 500 365)	(1 596 375)
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	96 010	1 500 365	1 596 375
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>									
K 1. januára 2013	6 071 329	37 406 290	77 634	-	-	-	783	-	43 566 036
K 31. decembru 2013	6 071 329	33 848 939	46 742	-	-	-	-	-	39 967 010

K 31. decembru 2014, zostatková hodnota predmetov nájmu uzatvoreného do 31. decembra 2003 z položky „Stavby“ predstavuje sumu 9 679 539 EUR a z položky „Pozemky“ predstavuje sumu 2 631 789 EUR.

Zvyšný majetok bol spoločnosťou obstarávaný za účelom následného prenájmu v rámci zmlúv o operatívnom prenájme uzavretých po 1.1.2004.

UniCredit Leasing Real Estate s.r.o

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

1.3. Opravná položka k nadobudnutému majetku

Spoločnosť netvorila opravnú položku k nadobudnutému majetku.

1.4. 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	
Nehnuteľnosť, rozostavaná stavba (vrátane predmetov finančného lízingu)	All risk, zodpovednosť za škodu	25 785 482	33 895 680	Generali Poisťovňa a.s.

1.5. Záložné právo a obmedzenie disponovania s dlhodobým nehmotným a hmotným majetkom

Spoločnosť nemá na majetok zriadené záložné právo ani obmedzenie disponovania s majetkom.

1.6. Majetok vo vlastníctve iných subjektov

Spoločnosť nemá majetok vo vlastníctve iných subjektov.

1.7. Goodwill

Spoločnosť nevyčísluje goodwill.

**2. Zásoby**

Zostatok účtu zásoby predstavujú odobraté predmety leasingu určené na predaj.

**3. Pohľadávky**3.1. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2014

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
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	161 146 235	-	161 146 235
<b>Spolu dlhodobé pohľadávky</b>	<b>161 146 235</b>	<b>-</b>	<b>161 146 235</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	7 994	2 810 192	2 818 186
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	4 000 000	-	4 000 000
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	821 643	-	821 643
Iné pohľadávky	17 727 117	1 084 426	18 811 543
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>22 556 754</b>	<b>3 894 618</b>	<b>26 451 372</b>

**UniCredit Leasing Real Estate s.r.o**  
**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

<b>Položka</b>	<b>Splatnosť</b>		<b>Celkom</b>
	<b>v lehote splatnosti</b>	<b>po lehote splatnosti</b>	
<b><i>Dlhodobé pohľadávky</i></b>			
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	185 339 870	-	185 339 870
<b>Spolu dlhodobé pohľadávky</b>	<b>185 339 870</b>	<b>-</b>	<b>185 339 870</b>
<b><i>Krátkodobé pohľadávky</i></b>			
Pohľadávky z obchodného styku	1 588 544	3 613 428	5 201 972
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	17 584 237	1 244 914	18 829 151
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>19 172 781</b>	<b>4 858 342</b>	<b>24 031 123</b>

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

UniCredit Leasing Real Estate s.r.o

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

## 3.2. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Položka</i>	<b>31. 12. 2014</b>	<b>31. 12. 2013</b>
<b><i>Krátkodobé pohľadávky</i></b>		
Pohľadávky po lehote splatnosti	3 894 618	4 858 342
Pohľadávky v lehote a so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	22 556 754	19 172 781
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>26 451 372</b>	<b>24 031 123</b>
<b><i>Dlhodobé pohľadávky</i></b>		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	65 071 246	70 387 810
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	96 074 989	114 952 060
<b>Spolu dlhodobé pohľadávky</b>	<b>161 146 235</b>	<b>185 339 870</b>

## 3.3. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

<i>Položka</i>	<b>1. 1. 2014</b>	<i>Tvorba</i>	<i>Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti</i>	<i>Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva</i>	<b>31. 12. 2014</b>
Pohľadávky z obchodného styku	4 255 808	-	1 474 467	-	2 781 341
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-	-	-
Iné pohľadávky	4 176 022	2 274 312	-	-	6 450 334
<b>Spolu</b>	<b>8 431 830</b>	<b>2 274 312</b>	<b>1 474 467</b>	<b>-</b>	<b>9 231 675</b>

## 3.4. Zabezpečenie pohľadávok

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

## 3.5. Záložné právo a obmedzené nakladanie s pohľadávkami

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia nakladania s pohľadávkami.

UniCredit Leasing Real Estate s.r.o

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

**4. Finančné účty**

## 4.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

<b>Položka</b>	<b>31. 12. 2014</b>	<b>31. 12. 2013</b>
<b>Peňažné prostriedky</b>		
Pokladnica, ceniny	-	-
Bankové účty bežné	3 729	116
Bankové účty termínované	18 767 912	-
Peniaze na ceste	-	-
<b>Spolu</b>	<b>18 771 641</b>	<b>116</b>

K 31. decembru 2014 spoločnosť evidovala termínované vklady v celkovej výške 18 767 912 EUR uložené u spriaznenej spoločnosti s konečnou dobou viazanosti až do roku 2024, pričom výška vkladov s dobou viazanosti nad 3 mesiace predstavovala sumu 18 440 566 EUR.

**5. Časové rozlíšenie**

<b>Položka</b>	<b>31. 12. 2014</b>	<b>31. 12. 2013</b>
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1 489	1 400
Poistenie	1 489	1 400
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	-	-
<b>Spolu</b>	<b>1 489</b>	<b>1 400</b>

**6. Informácie o vlastných akciách**

Spoločnosť nemá vlastné akcie.

**7. Pohľadávky z finančného prenájmu**

Celková suma dohodnutých platieb v členení na istinu a nerealizované finančné výnosy je k 31. decembru 2014 a 31. decembru 2013 takáto:

	<b>31. 12. 2014</b>			<b>31. 12. 2013</b>		
	<b>Splatnosť</b>			<b>Splatnosť</b>		
	<b>do 1 roka vrátane</b>	<b>od 1 roka do 5 rokov vrátane</b>	<b>viac ako 5 rokov</b>	<b>do 1 roka vrátane</b>	<b>od 1 roka do 5 rokov vrátane</b>	<b>viac ako 5 rokov</b>
Istina	17 645 418	65 071 246	96 074 989	17 488 550	70 387 810	114 952 060
Finančný výnos	6 567 521	19 829 102	16 403 474	8 027 032	25 219 244	21 997 956
<b>Spolu</b>	<b>24 212 939</b>	<b>84 900 348</b>	<b>112 478 463</b>	<b>25 515 582</b>	<b>95 607 054</b>	<b>136 950 015</b>

Finančný prenájom sa týka prenájmu nehnuteľností. Doba trvania prenájmu je 12 – 20 rokov. Úrokové sadzby sú stanovené vo fixnej alebo variabilnej výške viazanej na úrokovú sadzbu EURIBOR, ku ktorej je stanovená fixná prirážka.

Predmety finančného prenájmu sú k 31.12.2014 na základe poistných zmlúv kryté poistným krytím vo výške 279 994 541 EUR.

Všetky pohľadávky z finančného prenájmu sú denominované v eurách.

Pohľadávky spoločnosti vyplývajúce z finančného prenájmu sú zabezpečené prenajatým majetkom.

UniCredit Leasing Real Estate s.r.o

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

**8. Odložená daňová pohľadávka**

<b>Položka</b>	<b>31. 12. 2014</b>	<b>31. 12. 2013</b>
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	-	-
<i>odpočítateľné</i>	(8 434 369)	(8 738 273)
<i>zdaniteľné</i>	-	22 079
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	-	-
<i>odpočítateľné</i>	(387 022)	(471 992)
<i>zdaniteľné</i>	8 154 312	4 293 754
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	22%
Odložená daňová pohľadávka	146 757	1 076 775
Uplatnená daňová pohľadávka:	146 757	1 076 775
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>	930 018	161 623
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku:	-	-
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-

UniCredit Leasing Real Estate s.r.o

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

**IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY****1. Vlastné imanie**1.1. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie pozostáva z vkladu spoločníka vo výške 106 221 EUR. Základné imanie bolo celé upísané a splatené. Zákonný rezervný fond vo výške 10 622 EUR dosahuje výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2013

<b>Položka</b>	<b>2013</b>
Účtovný zisk	2 166 044
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	
	<b>2014</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	-
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Prídel do sociálneho fondu	-
Prídel na zvýšenie základného imania	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	2 166 044
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	-
Iné	-
<b>Spolu</b>	<b>2 166 044</b>

**2. Rezervy**2.1. Zákonné a ostatné rezervy31. december 2014

<b>Položka</b>	<b>1. 1. 2014</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Použitie</b>	<b>Zrušenie</b>	<b>31. 12. 2014</b>
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Dlhodobé zákonné rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	441 704	-	-	(441 704)	-
	-	-	-	-	-
<i>Rezerva na straty z kurzových rozdielov pri nájme</i>	441 704	-	-	(441 704)	-
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:	76 043	-	(62 692)	-	13 351
<i>rezerva na nevyfakturované dodávky</i>	76 043	-	(62 692)	-	13 351
	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

31. december 2013

<b>Položka</b>	<b>1. 1. 2013</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Použitie</b>	<b>Zrušenie</b>	<b>31. 12. 2013</b>
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Dlhodobé zákonné rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	1 099 041	-	(657 337)	-	441 704
	-	-	-	-	-
<i>Rezerva na straty z kurzových rozdielov pri nájme</i>	1 099 041	-	(657 337)	-	441 704
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:	11 120	76 043	(11 120)	-	76 043
<i>rezerva na nevyfakturované dodávky</i>	11 120	76 043	(11 120)	-	76 043
	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

V zákonných krátkodobých rezervách je evidovaná tvorba a čerpanie rezerv na auditorské služby a nevyfakturované dodávky.

UniCredit Leasing Real Estate s.r.o

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

Spoločnosť sa v roku 2014 rozhodla zrušiť zostatok rezervy , s označením „Rezerva na straty z kurzových rozdielov“.

### 3. Závazky

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

<b>Položka</b>	<b>31. 12. 2014</b>	<b>31. 12. 2013</b>
<b>Dlhodobé záväzky:</b>		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	449	5 984 882
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	4 419 704	14 957 534
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>4 420 153</b>	<b>20 942 416</b>
<b>Krátkodobé záväzky:</b>		
Záväzky po lehote splatnosti	468 514	467 725
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	19 548 125	6 162 558
<b>Spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>20 016 639</b>	<b>6 630 283</b>

3.2. Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

3.3. Záväzky zo sociálneho fondu

	<b>31. 12. 2014</b>	<b>31. 12. 2013</b>
Začiatkový stav sociálneho fondu	247	29
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	202	218
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	-	-
Ostatná tvorba sociálneho fondu	-	-
Tvorba sociálneho fondu celkom	449	218
Čerpanie sociálneho fondu	-	-
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>449</b>	<b>247</b>

## UniCredit Leasing Real Estate s.r.o

## Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

**4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci**

Uvedte detailné informácie o prijatých pôžičkách – poskytovateľ, charakter, hodnota v cudzej mene a hodnota v eurách, splatnosť, úroková sadzba, zabezpečenie a v prípade dlhodobých aj krátkodobú časť.

<b>Položka</b>	<b>Mena</b>	<b>Úrok p. a. v %</b>	<b>Dátum splatnosti</b>	<b>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2014</b>	<b>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2013</b>
Dlhodobé pôžičky:		-	-	-	-
Krátkodobé pôžičky:		-	-	-	-
UniCredit Leasing Slovakia a.s.	EUR	1,880	01.01.2015	16 859 572	20 157 166
Krátkodobé finančné výpomoci:		-	-	-	-

**5. Bankové úvery**

<b>Položka</b>	<b>Mena</b>	<b>Úrok p. a. v %</b>	<b>Dátum splatnosti</b>	<b>Suma istiny v príslušnej mene k 31. 12. 2014</b>	<b>Suma istiny v príslušnej mene k 31. 12. 2013</b>			
Dlhodobé bankové úvery:								
UniCredit Bank Austria AG, Viedeň, Rakúsko			dlhodobý splátkový	EUR	2,667	31.03.2033	148 039 631	173 952 594
UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia a.s. pobočka zahraničnej banky			dlhodobý splátkový	EUR	4,510	03.06.2019	8 636 093	12 164 392
UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia a.s.			dlhodobý splátkový	EUR	1,179	30.09.2029	7 402 411	-
							<b>164 078 135</b>	<b>186 116 986</b>
Krátkodobé bankové úvery:								
UniCredit Bank Austria AG, Viedeň			DBÚ – časť splatná do 1 roka	EUR	2,667	31.03.2033	14 915 534	15 819 801
UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia a.s. pobočka zahraničnej banky			DBÚ – časť splatná do 1 roka	EUR	4,510	03.06.2019	2 869 534	2 942 184
UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia a.s. pobočka zahraničnej banky			KTK	EUR	0,269		2 796 054	4 281 952
UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia a.s.			KTK	EUR	1,179	30.09.2029	532 311	-
							<b>21 113 433</b>	<b>23 043 937</b>

Kontokorentné úvery (KTK) predstavujú krátkodobú formu financovania prevádzkových potrieb spoločnosti. Finálna splatnosť rámca bola určená splatnosťou poslednej splátky voči danej banke. Všetky bankové úvery sú prijaté od spriaznených osôb.

UniCredit Leasing Real Estate s.r.o  
 Poznámky individuálnej účtovnej závierky  
 Zostavenej k 31. decembru 2014

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

## 6. Časové rozlíšenie

<b>Položka</b>	<b>31. 12. 2014</b>	<b>31. 12. 2013</b>
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	-	15
<i>poplatky za bankové záruky</i>	-	15
	-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	1 142 176	1 517 031
<i>ČR výnosov z nájmu</i>	1 142 176	1 517 031
	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	-	-
	-	-
	-	-
<b>Spolu</b>	<b>1 142 176</b>	<b>1 517 046</b>

Suma výnosov budúcich období zahŕňa časové rozlíšenie výnosov z leasingových splátok zo zmlúv uzavretých pred 1. januárom 2004 (príp. zmlúv o operatívnom nájme aj po tomto dátume).

Suma výdavkov budúcich období zahŕňa časové rozlíšenie výdavkov na bankové poplatky.

UniCredit Leasing Real Estate s.r.o

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

**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:

Oblasť odbytu	Predaj tovaru – odovzdanie predmetu FL nájomcom		Výnosy zo služieb nájmu a fakturácie vedľajších nákladov		Poplatky a ostatné služby		Celkom	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Slovensko	36 168 248	13 451 650	5 652 023	6 602 510	188 695	189 765	42 008 966	20 243 925
<b>Spolu</b>	<b>36 168 248</b>	<b>13 451 650</b>	<b>5 652 023</b>	<b>6 602 510</b>	<b>188 695</b>	<b>189 765</b>	<b>42 008 966</b>	<b>20 243 925</b>

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

Položka	2014	2013
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	5 840 718	6 792 275
Tržby za tovar	36 168 248	13 451 650
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	20 389 894	9 419 050
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>62 398 860</b>	<b>29 662 975</b>

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

Položka	2014	2013
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	65 084	251 554
Zmluvné pokuty, úroky z omeškania	15 606	41 373
Poistné	568	0
Náhrada škody pri predčasnom ukončení zmlúv	48 910	192 551
	-	-
	-	-
Finančné výnosy, z toho:	-	-
Kurzové zisky, z toho:	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	7 871 230	8 509 880
Výnosový úrok z bežných účtov v banke	-	69
Výnosový úrok z finančného prenájmu	7 563 402	8 509 811
Výnosové úroky z termínovaných vkladov	290 670	-
Výnosové úroky z úveru	17 158	-
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	-	-
	-	-
	-	-

UniCredit Leasing Real Estate s.r.o

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

**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**

<b>Položka</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	556 713	907 085
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	23 739	19 166
<i>náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	23 739	19 166
<i>iné uisťovacie audítorské služby</i>	-	-
<i>súvisiace audítorské služby</i>	-	-
<i>daňové poradenstvo</i>	-	-
<i>ostatné neaudítorské služby</i>	-	-
 <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	532 974	887 919
<i>zmluva o spolupráci a nájme</i>	363 375	502 462
<i>opravy, údržba a iné - na refakturáciu nájomcom</i>	4 359	339 409
<i>údržba a iné služby - odobraté predmety nájmu</i>	111 961	36 392
<i>sprostredkovanie</i>	-	-
<i>ostatné</i>	53 278	9 656
 <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti</b>	299 685	303 900
<i>z toho:</i>		
<i>postúpenie pohľadávok</i>	-	-
<i>poistné</i>	292 259	296 124
<i>ostatné</i>	7 426	7 776
 <b>Finančné náklady</b>		
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	-	-
<i>kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	-	-
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	354 584	136 906
<i>bankové poplatky a poplatky za vystavené záruky</i>	348 434	71 906
 <b>Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:</b>	-	-
	-	-
	-	-

**VII. DAŇ Z PRÍJMOV**

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

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 22 %, ktorá je v platnosti od 1. januára 2014.

<b>Položka</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	(39 789)
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	-	-
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	-	-
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	-	-
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

UniCredit Leasing Real Estate s.r.o

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

Odsúhlasenie dane z príjmov

<b>Položka</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Splatná daň z príjmov:		
z bežnej činnosti	13 388	872 988
z mimoriadnej činnosti	-	-
Odložená daň z príjmov:		
z bežnej činnosti	930 018	(161 623)
z mimoriadnej činnosti	-	-
<b>Daň z príjmov celkom</b>	<b>943 406</b>	<b>711 365</b>

	<b>2014</b>			<b>2013</b>		
	<b>Základ dane</b>	<b>Daň</b>	<b>Daň v %</b>	<b>Základ dane</b>	<b>Daň</b>	<b>Daň v %</b>
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
<i>teoretická daň</i>	3 788 747	833 524	22%	2 877 409	661 804	23%
Daňovo neuznané náklady	1 277	281	0%	42 487	9 772	23%
Výnosy nepodliehajúce dani	-	-	0%	-	-	0%
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	-	-	0%	-	-	0%
Umorenie daňovej straty	-	-	0%	-	-	0%
Zmena sadzby dane	-	-	0%	-	-	0%
Iné	498 186	109 601	3%	875 702	39 789	0%
<b>Spolu</b>	<b>4 288 210</b>	<b>943 406</b>	<b>25%</b>	<b>3 795 598</b>	<b>711 365</b>	<b>30%</b>
Splatná daň z príjmov		13 388	0%		872 988	30%
Odložená daň z príjmov		930 018	25%		(161 623)	-6%
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>943 406</b>	<b>25%</b>		<b>711 365</b>	<b>25%</b>

**VIII. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY**

Spoločnosť neviduje na podsúvahe žiadne položky.

**IX. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA****1. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2014 daňové priznania spoločnosti za roky 2010 až 2014 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

**2. Budúce práva a povinnosti****2.1. Závazky z lízingových zmlúv**

Spoločnosť nemá záväzky z lízingových zmlúv, kde by sama vystupovala ako nájomca.

**X. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI**

Členovia orgánov spoločnosti nepoberali v roku 2014 a 2013 žiadne peňažné a nepeňažné príjmy za výkon svojej funkcie.

UniCredit Leasing Real Estate s.r.o

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

**XI. 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.

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2014	2013
Sesterská spoločnosť			
<i>nájom a služby</i>	01	370 559	502 462
<i>Pôžička</i>	08	16 859 572	20 157 166
<i>úroky z pôžičky</i>	08	394 540	404 833
Iné spoločnosti v skupine			
<i>bankové účty</i>	08	18 771 641	116
<i>Úvery</i>	08	182 395 515	209 160 923
<i>úroky z úverov</i>	11	5 589 413	6 153 889

Kód druhu obchodu:

01 – kúpa, 02 – predaj, 05 – licencia, 08 – úver, pôžička, 10 – záruka, 11 – iný obchod

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Položka	2014	2013
Finančné účty	18 771 641	116
<b>Spolu aktíva</b>	<b>18 771 641</b>	<b>116</b>
Dlhodobé záväzky	-	16 859 572
Krátkodobé záväzky	16 859 572	3 297 594
Bankové úvery	185 191 569	209 160 924
<b>Spolu pasíva</b>	<b>202 051 141</b>	<b>229 318 090</b>

**XII. 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.

V zmysle zmluvy o zlúčení z 17.12.2014 medzi spoločnosťou UniCredit Leasing Real Estate s.r.o. a spoločnosťou UniCredit Leasing Slovakia a.s. došlo k zrušeniu spoločnosti UniCredit Leasing Real Estate s.r.o. bez likvidácie zlúčením, pričom sa nástupníckou spoločnosťou stala spoločnosť UniCredit Leasing Slovakia a.s. Ako rozhodný deň pre účely účtovníctva bol stanovený deň 01.01.2015. Zlúčením prešlo obchodné imanie, a to vrátane práv a povinností vyplývajúcich z obchodnoprávných, občianskoprávných, pracovnoprávných vzťahov na nástupnícku spoločnosť. K zápisu týchto skutočností v obchodnom registri došlo dňa 08.01.2015.

## UniCredit Leasing Real Estate s.r.o

## Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

**XIII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

31. december 2014

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2014</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2014</i>
Základné imanie	106 221	-	-	-	106 221
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	205 935	6 124 000	-	-	6 329 935
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	10 622	-	-	-	10 622
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	10 156 730	-	-	2 166 044	12 322 774
Neuhradená strata minulých rokov	(6 742 385)	-	-	-	(6 742 385)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 166 044	2 845 341	-	(2 166 044)	2 845 341
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

31. december 2013

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2013</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2013</i>
Základné imanie	106 221	-	-	-	106 221
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	205 935	-	-	-	205 935
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	10 622	-	-	-	10 622
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	9 417 519	-	-	739 211	10 156 730
Neuhradená strata minulých rokov	(6 742 385)	-	-	-	(6 742 385)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	739 211	2 166 044	-	(739 211)	2 166 044
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

UniCredit Leasing Real Estate s.r.o

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

**XIV. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

Prehľad peňažných tokov je uvedený v prílohe, tabuľka č. 1.

Peňažné prostriedky sú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste“.

Peňažné ekvivalenty sú krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nehrozí riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

<b>Položka</b>	<b>Účet</b>	<b>31. 12. 2014</b>	<b>31. 12. 2013</b>
Peniaze	211	-	-
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	331 076	116
Kontokorentný účet	221	-	-
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty</b>		<b>331 076</b>	<b>116</b>
<b>Finančné účty spolu</b>		<b>331 076</b>	<b>116</b>
Rozdiel		-	-

Spoločnosť použila na vykazovanie peňažných tokov z prevádzkovej činnosti nepriamu metódu.

**Prílohy:**

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

<b>Zostavené dňa:</b>	<b>Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:</b>	<b>Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky:</b>	<b>Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:</b>
<b>Schválené dňa:</b>			