

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

Spoločnosť Stromová offices, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 24. júna 2014 a do obchodného registra bola zapísaná 24. júna 2014 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 99390/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby,
- reklamné a marketingové služby,
- prieskum trhu a verejnej mienky,
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
- administratívne služby,
- vydateľská činnosť,
- faktoring a forfaiting,
- finančný leasing,
- prenájom hnuteľných vecí,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom.

3. Údaje o neobmedzenom ručení

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

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 24. júna 2014 do 31. decembra 2014.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

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

C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. K 31. decembru 2014 sa zmenila štruktúra súvahy a výkazu ziskov a strát. Zmena si vyžiadala aj preradenie položiek v súvahe a výkaze ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie podľa novej štruktúry výkazov.

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

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

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom sa uvedie dlhodobý hmotný majetok do užívania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	50	lineárna	2
Stroje, prístroje a zariadenia	6 až 12	lineárna	8,3 až 16,67
drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

(c) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

(e) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

(f) 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 nevyžiteľné pohľadávky.

(g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(i) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

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

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 24. júna 2014 do 31. decembra 2014 je uvedený v tabuľke:

Spoločnosť v roku 2014 obstarala nehnuteľnosť v obstarávacej cene 3 742 179 EUR, ktorú k 31. decembru 2014 vykazuje ako svoj majetok. Vlastnícke právo k nej bolo na Spoločnosť prevedené v septembri 2014.

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pesto - vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	454 916	3 742 179	13 462	0	0	0	0	0	4 210 557
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	454 916	3 742 179	13 462	0	0	0	0	0	4 210 557
<i>Oprávky</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	24 948	1 120	0	0	0	0	0	26 068
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	24 948	1 120	0	0	0	0	0	26 068
<i>Opravné položky</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	454 916	3 717 231	12 342	0	0	0	0	0	4 184 489

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	3 717 231

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou a živelnou pohromou až do výšky 4 020 tis. EUR

2. Zásoby

Informácie o obstarávaní nehnuteľnosti na predaj sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	105 650
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	105 650

3. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2014	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	37 157	12 459	49 616
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	10 028	0	10 028
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	47 185	12 459	59 644

4. Finančné účty

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2014	24. 6. 2014
Pokladnica, ceniny	133	0
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	163 748	5 000
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	163 881	5 000

5. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2014	24. 6. 2014
Náklady budúcich období dlhodobé:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1 823	0
Poistenie	1 823	0
Príjmy budúcich období dlhodobé:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	9 396	0
Vyúčtovanie pohyblivej zložky nájomného	9 396	0
Spolu	11 219	0

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

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti K.

2. Záväzky

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

Názov položky	31. 12. 2014	24. 6. 2014
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	218 945	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	211 047	0
Záväzky po lehote splatnosti	7 898	0

3. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014	Suma istiny v eurách k 31.12.2014	Suma istiny v príslušnej mene k 24.6.2014
a	b	c		d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery							
Bankový úver	EUR	12M Euribor + 4%		18.9.2024	4 244 232 <u>4 244 232</u>	4 244 232 <u>4 244 232</u>	0 <u>0</u>
Krátkodobé bankové úvery							
Bankový úver	EUR	12M Euribor + 4%		18.12.2015	10 000 <u>10 000</u>	10 000 <u>10 000</u>	0 <u>0</u>
Spolu					<u>4 254 232</u>	<u>4 254 232</u>	<u>0</u>

Spoločnosť má k 31.12.2014 nesplatené úroky z bankového úveru vo výške 94 788 EUR splatné k 18.12.2015.

Bankový úver je zabezpečený záložným právom k dlhodobému hmotnému majetku spoločnosti – k stavbe.

4. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2014	24. 6. 2014
Výdavky budúcich období dlhodobé:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	42	0
Poistenie	42	0
Výnosy budúcich období dlhodobé:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	39 488	0
Výnosy z nájmu	39 488	0
Spolu	<u>39 530</u>	<u>0</u>

F. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby z predaja služieb sú uvedené nasledujúcim prehľadom:

Oblasť odbytu	Prenájom nehnuteľností		Ostatné služby		Spolu	
	2014	06.2014	2014	06.2014	2014	06.2014
a	b	c	f	g		
Slovenská republika	110 985	0	43 789	0	154 774	0
Spolu	110 985	0	43 789	0	154 774	0

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

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

Názov položky	2014	06.2014
Významné položky pri aktivácii nákladov	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	303	0
Ostatné výnosy - refakturácia	303	0
Finančné výnosy, z toho:	0	0
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	0	0

3. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľadom:

Názov položky	2014	06.2014
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	154 774	0
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	154 774	0

G. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

Názov položky	2014	06.2014
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	55 299	0
<i>Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
Iné uisťovacie auditorské služby	0	0
Súvisiace auditorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>55 299</i>	<i>0</i>
Ekonomické poradenstvo	2 000	0
Nájomné	6 865	0
Bezpečnostné služby	13 501	0
Upratovacie služby	4 767	0
Správcovská odmena	14 292	0
Personálne služby	4 133	0
Opravy a udržiavanie	4 197	0
Ostatné	5 544	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	92 627	0
Spotreba energií	58 904	0
Dane a poplatky	476	0
Odpisy	26 068	0
Ostatné náklady	7 179	0
Finančné náklady, z toho:	94 790	0
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>94 790</i>	<i>0</i>
Nákladové úroky	94 788	0
Bankové poplatky	2	0
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:	0	0

H. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

Názov položky	2014			06.2014		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
teoretická daň	-87 639		100,00 %	0		100,00 %
		-19 281	22,00 %		0	23,00 %
Daňovo neuznané náklady	26 068	5 735	-6,54 %		0	0,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-61 571	-13 546	15,46 %	0	0	0,00 %
Splatná daň z príjmov		0	22,00 %		0	0,00 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		0	22,00 %		0	0,00 %

I. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**1. Prehľad o podsúvahových položkách**

Spoločnosť ručí za bankový úver prostredníctvom záložného práva k nehnuteľnostiam – k stavbe. Výška ručenia k 31.decembru 2014 je v sume 3 717 231 EUR.

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

Spoločnosť neidentifikovala žiadne skutočnosti medzi dňom, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje a dňom zostavenia účtovnej závierky, ktoré by mali významný vplyv na výsledok hospodárenia Spoločnosti prípadne na celkovú finančnú situáciu Spoločnosti za obdobie od 24. júna do 31. decembra 2014.

K. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2014)					Stav k 31.12.2014
	Stav k 24.6.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny		
a	b	c	d	e	f	
Základné imanie	5 000	0	0	0	0	5 000
Základné imanie	5 000	0	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	-87 639	0	0	0	-87 639
Spolu	5 000	-87 639	0	0	0	-82 639

O naložení s výsledkom hospodárenia, straty za účtovné obdobie 2014 vo výške -87 639 EUR rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2015.

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

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2014)					Stav k 24.6.2014 f
	Stav k 24.6.2014 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 24.6.2014 f	
a	b	c	d	e	f	
Základné imanie	5 000	0	0	0	0	5 000
Základné imanie	5 000	0	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Spolu	5 000	0	0	0	0	5 000