

Multi Veste Slovakia 2 s.r.o.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	6	7	3	2	1	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	3	1	9	3	6	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

Multi Veste Slovakia 2 s.r.o.
Ventúrska 12
811 01 Bratislava

Spoločnosť Multi Veste Slovakia 2 s r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 8. januára 2007 a do obchodného registra bola zapísaná 31. januára 2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 44346/B).

2. Hlavnou činnosťou Spoločnosti je:

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je developerská činnosť, príprava projektu výstavby obchodno-spoločenského centra a následný prenájom obchodných priestorov.

3. Priemerný počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2014	2013
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
počet vedúcich zamestnancov	0	0

4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

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.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 30. júna 2014.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 bola uložená do registra účtovných závierok 28. júla 2014.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia	Ing.arch. Luboš Kočí Ronald Gerben Edgar Dasbach Ing. Jaromír Uhýrek (od 27.5.2014) Ing. Bohumil Mach (od 27.5.2014)
Dozorná rada	Peter Frederik Hendrik Marie Sandkuyl (do 16.1.2014) Henricus Johannes Petrus van Duren (do 16.1.2014) Marcellinus A. C. Kokkeel (do 16.1.2014) Mark van den Berg (do 26.5.2014) Hendricus Adrianus Theodorus Vink (do 26.5.2014) Patrick Huisman (do 26.5.2014)

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

V novembri 2013 akcionári spoločnosti uzatvorili Zmluvu o Joint Venture so spoločnosťou GEMO HOLDING, a.s.. Táto sa po splnení podmienok stala podielnikom a vložila do spoločného podniku zostávajúce prostriedky na zahájenie výstavby.

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2014 je takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Multi Veste 332 B.V. (Hol. kráľovstvo)	5 200	52	52	-
GEMO HOLDING, a.s. (ČR)	4 800	48	48	-
Spolu	10 000	100	100	-

Do 26.5.2014 bola štruktúra spoločníkov Spoločnosti takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Multi Veste 332 B.V. (Hol. kráľovstvo)	9 000	90	90	-
Multi Investment B.V. (Hol. kráľovstvo)	1 000	10	10	-
Spolu	10 000	100	100	-

Základné imanie bolo celé upísané a splatené.

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Multi Corporation B.V., Hanzeweg 16, 2803 MC Gouda, Holandsko, v sídle ktorej je aj konsolidovaná účtovná závierka uložená.

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

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

Spoločnosť má k 31. decembru 2014 záporné vlastné imanie vo výške 1 682 tis. EUR z dôvodu dosahovania strát. Spoločnosť má zároveň záväzkov voči spoločnosti v skupine Multi Finance B.V. vo výške 14 593 tis. EUR k 31. decembru 2014. V roku 2013 spoločnosť získala právoplatné stavebné povolenie na výstavbu nákupného centra Forum a začala s výstavbou tohto centra v Poprade. V súvislosti s tým spoločnosť začala uzatvárať zmluvy s budúcimi nájomníkmi. V decembri 2013 spoločnosť podpísala zmluvu o financovaní projektu Forum so Všeobecnou úverovou bankou, a.s. a Slovenskou sporiteľňou, a.s. Na základe tejto zmluvy bol v priebehu roka 2014 čerpaný úver. Podmienkou je zároveň podpísanie Zmluvy o zriadení záložného práva voči záložcom na všetky existujúce aj budúce pohľadávky. Spoločnosť nepredpokladá, že by jej schopnosť nepretržite pokračovať v činnosti bola nejakým spôsobom ohrozená.

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.

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

(b) Dlhodobý nehmotný 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 od 1. januára 2003 sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania a priamo súvisia s financovaním obstarávacími nákladmi.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	Rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	lineárna	5
Stroje, prístroje a zariadenia	4-12	lineárna	8,3 až 25
Dopravné prostriedky	4	lineárna	25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

(c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(e) 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.

(f) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(g) Záväzky

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

(i) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

(j) Výnosy

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

(k) Daň z príjmov splatná

Podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 22 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

(l) Daň z príjmov odložená

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 %. V prípade odloženej daňovej pohľadávky sa posudzuje jej realizovateľnosť v budúcnosti.

(m) Nakoľko spoločnosť nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom, nezostavuje ani prehľad peňažných tokov.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 je uvedený v tabuľkách na stranách 18 a 19.

Na konci roka bola budova bývalého Prioru Poprad zdemolovaná. Spoločnosť v roku 2013 získala právoplatné stavebné povolenia na výstavbu nákupného centra Forum.

2. 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 združeníu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	13 997	0	13 997
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 združeníu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	460 193	0	460 193
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	474 190	0	474 190

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

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 860	0	1 860
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 združeníu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	69 517	0	69 517
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	71 377	0	71 377

3. Finančné účty

Spoločnosť má otvorených 10 bankových účtov s ktorými môže voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	961 362	46 041
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	961 362	46 041

4. Časové rozlíšenie

31. 12. 2014

31. 12. 2013

Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	98 446	72 066
Právne náklady	98 446	72 066
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Nájomné	0	0
Ostatné	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prenájom	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	5 000	0
Refakturácia el.energie	5 000	0
Ostatné	0	0
Spolu	103 446	72 066

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

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a O.

2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2013				k 31. 12. 2014
b	c	d	e	f	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé			0		
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	73 476	13 000	51 725	21 751	13 000
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na poisťné	14 125	0	6 125	8 000	0
Rezerva na prev.náklady	14 351	5 000	600	13 751	5 000
Rezerva na prípravu dokumentov	38 000	0	38 000	0	0
Rezerva na audit	7 000	8 000	7 000	0	8 000
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	73 476	13 000	51 725	21 751	13 000
Ostatné rezervy krátkodobé					
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2012				k 31. 12. 2013
	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé			0		
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	17 300	66 476	10 300	0	73 476
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na poistné	7 000	7 125	0	0	14 125
Rezerva na prev.náklady	3 300	14 351	3 300	0	14 351
Rezerva na prípravu dokumentov	0	38 000	0	0	38 000
Rezerva na audit	7 000	7 000	7 000	0	7 000
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	17 300	66 476	10 300	0	73 476
Ostatné rezervy krátkodobé					
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

3. Závázky

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

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Závázky po lehote splatnosti	0	13 641 463
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	23 166 454	141 288
Krátkodobé záväzky spolu	23 166 454	13 782 751
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 215 637	60 638
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	1 215 637	60 638

Ako dlhodobé záväzky sú evidované depozity od budúcich nájomníkov a zádržné.

Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku predstavuje pôžičku od spriaznených strán a úroková sadzba je kalkulovaná na základe zmluvy ako očakávané priemerné náklady poskytovateľa na financovanie + 0,25 % marža kvartálne. Dňa 25.4.2014 bola podpísaná nová zmluva, ktorou bola predĺžená splatnosť úveru do 31.12.2015.

Okrem toho je súčasťou aj pôžička od materskej spoločnosti, pri ktorej je úroková sadzba 3-mesačný EURIBOR + 3,5 %.

4. 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 31.12.2013
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR	3m EURIBOR + 3,5%	30.09.2020	3 437 962	3 437 962	0
Bankový úver	EUR					0
				3 437 962	3 437 962	0
Krátkodobé bankové úvery						
Bankový úver (prečerpanie)	EUR	1m EURIBOR + marža		262 523	262 523	0
Kreditné platobné karty	EUR			0	0	0
				262 523	262 523	0
Spolu				3 700 485	3 700 485	0

V decembri 2013 spoločnosť podpísala zmluvu o financovaní projektu Forum so Všeobecnou úverovou bankou, a.s. a Slovenskou sporiteľňou, a.s. Na základe tejto zmluvy v priebehu roka 2014 bol spoločnosťou čerpaný úver. Podmienkou bolo zároveň podpísanie Zmluvy o zriadení záložného práva voči záložcom na všetky existujúce aj budúce pohľadávky.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti**

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

2014

2013

Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	785	4 712
Prenájom parkoviska	785	4 708
Dotácie na obstaranie dlhodobého majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	0
Iné	0	4
Finančné výnosy, z toho:	774	448
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>6</i>	<i>442</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	6	442
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>768</i>	<i>6</i>
Aktivované úroky	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	768	6
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	0
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0

2. Čistý obrat

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

2014

2013

Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1 559	5 160
Čistý obrat spolu	1 559	5 160

I. 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:

	2014	2013
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	26 301	44 014
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>8 025</i>	<i>7 000</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	8 025	7 000
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>18 276</i>	<i>37 014</i>
Nákup licencií	0	0
Doprava	0	0
Nájomné	1 000	1 000
Prenájom (lízing)	0	0
Náklady na inzerciu, reklamu	0	0
Právne a ekonomické poradenstvo	14 694	24 275
Externé opracovanie výrobkov	0	0
Prevádzkové náklady	2 320	11 739
Ostatné	262	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	-2 878	11 081
Pokuty a penále	44	77
Poistenie	-8 000	7 125
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0	0
Daň z nehnuteľností	4 078	3 879
Dary	1 000	0
Finančné náklady, z toho:	235 150	274 504
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>600</i>	<i>892</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	600	892
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>234 550</i>	<i>273 612</i>
Poistné	0	0
Nákladové úroky	232 435	272 153
Bankové poplatky	2 115	1 459
Iné	0	0
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

a	2014			2013		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-257 015		100,00 %	-324 438		100,00 %
teoretická daň		-56 543	22,00 %		-74 621	23,00 %
Daňovo neuznané náklady	1 010	222	-0,09 %	33	8	0,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-768	-169	0,07 %	0	0	0,00 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	256 773	56 490	-21,98 %	324 406	74 613	-23,00 %
Umorenie daňovej straty		0	0,00 %			0,00 %
Zmena sadzby dane		0	0,00 %			0,00 %
Iné	4 364	960	-0,37 %	4	1	0,00 %
Spolu		960	-0,37 %	4	1	0,00 %
Splatná daň z príjmov		960	-0,37 %		1	0,00 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		960	-0,37 %		1	0,00 %

Položka	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	-	-
odpočítateľné	-	-
zdaniteľné	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	-	-
odpočítateľné	-	-
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	997 464	1 251 851
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	22%
Odložená daňová pohľadávka	219 442	275 407
Uplatnená daňová pohľadávka:	-	-
zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	-
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku:	-	-
zaúčtovaná ako náklad	-	-
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Žiadne

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť eviduje bankové záruky, ktoré nájomcovia poskytli namiesto úhrady depozitu.

M. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Obchody medzi spriaznenými osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny.

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2014	2013
a	b	c	d
Nákup služieb (Project management fee)	01	491 073	102 429
Nákup služieb (refakturácia poistenia)	01	-8 000	7 125
Nákup služieb	01	0	75
Nákup stavebných služieb (obstaranie majetku)	01	10 532 495	0
Prijatie krátkodobej úročenej pôžičky	08	555 500	548 500
Nákladové úroky z prijatej pôžičky	08	549 062	689 461
Prijatie krátkodobej úročenej pôžičky (materská ÚJ)	08	7 195 000	0
Nákladové úroky z prijatej pôžičky (materská ÚJ)	08	103 936	0

Súčasťou nákladových úrokov sú aj aktivované úroky z pôžičiek, pričom rozdiel vstupuje do obstarávacej ceny nehnuteľností.

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:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0
Spolu aktíva	0	0
Ostatné krátkodobé záväzky (úročená pôžička)	21 892 084	13 488 585
Rezervy	0	14 125
Záväzky z obchodného styku	1 255 634	47 477
Spolu pasíva	23 147 718	13 550 187

Úroková sadzba k pôžičkám prijatým od spriaznených strán je kalkulovaná na základe zmluvy ako očakávané priemerné náklady poskytovateľa na financovanie + 0,25 % marža.

Úroková sadzba k pôžičke prijatej od materskej účtovnej jednotky je kalkulovaná na základe zmluvy ako 3-mesačný EURIBOR + 3,5 % marža.

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

Žiadne

O. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2014
	b	c	d	e	f
Základné imanie	10 000	-	0	0	10 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	-	0	0	0	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	0	0	0	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	-	0	0	0	-
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	0	0	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	0	0	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	(1 109 707)	0	0	(324 439)	(1 434 146)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(324 439)	(258 120)	-	324 439	(258 120)
Vyplatené dividendy	0	0	-	-	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	(1 424 146)	(258 120)	0	0	(1 682 266)

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

a	Predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2012 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2013 f
Základné imanie	10 000	-	0	0	10 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	-	0	0	0	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	0	0	0	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	-	0	0	0	-
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	0	0	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	0	0	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	(890 731)	0	0	(218 976)	(1 109 707)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(218 976)	(324 439)	-	218 976	(324 439)
Vyplatené dividendy	0	0	-	-	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	(1 099 707)	(324 439)	0	0	(1 424 146)

Účtovná strata za rok 2013 bola vysporiadaná takto:

	2014
Účtovná strata	-324 439

Vysporiadanie účtovnej straty	2014
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-324 439
Iné	0
Spolu	-324 439

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2014 vo výške – 258 120 € rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto: prevod straty na neuhradenú stratu minulých rokov.

Multi Veste Slovakia 2 s.r.o.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	6	7	3	2	1	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	3	1	9	3	6	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

*Zostavené dňa:**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:

Multi Veste Slovakia 2 s.r.o.
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2014

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 152 995	0	0	0	0	0	10 109 757	40 483	12 303 235
Prírastky	0	0	0	0	0	0	12 571 077	0	12 571 077
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	2 152 995	0	0	0	0	0	22 680 834	40 483	24 874 312
Oprávky									
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
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 152 995	0	0	0	0	0	10 109 757	40 483	12 303 235
Stav na konci účtovného obdobia	2 152 995	0	0	0	0	0	22 680 834	40 483	24 874 312

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3
6
7
3
2
1
1
7

DIČ

2
0
2
2
3
1
9
3
6
5

Multi Veste Slovakia 2 s.r.o.
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2013

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 152 995	0	0	0	0	0	9 050 166	0	11 203 161
Prírastky	0	0	0	0	0	0	1 059 591	40 483	1 100 074
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	2 152 995	0	0	0	0	0	10 109 757	40 483	12 303 235
Oprávky									
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
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 152 995	0	0	0	0	0	9 050 166	0	11 203 161
Stav na konci účtovného obdobia	2 152 995	0	0	0	0	0	10 109 757	40 483	12 303 235

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3
6
7
3
2
1
1
7

DIČ

2
0
2
2
3
1
9
3
6
5