

POZNÁMKY INDIVIDUÁLNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti, založenie spoločnosti:

Wüstenrot Reality s. r. o.
Karadžičova 17
825 22 Bratislava 26

Spoločnosť Wüstenrot Reality s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 11.7.1996 a do obchodného registra bola zapísaná 18.7.1996 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 11377/B).

Do 31.12.2009 bola Spoločnosť označená obchodným menom A.R.C. spol. s r.o.

Rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 30.11. 2009 došlo k zlúčeniu spoločnosti A.R.C. spol. s r. o., so sídlom Karadžičova 17, 825 22 Bratislava, IČO : 35 694 653 so spoločnosťou Wüstenrot Reality s. r. o. , so sídlom Karadžičova 17, 811 09 Bratislava, IČO: 35 768 754, ktorá bola zrušená bez likvidácie. Zlúčenie spoločností nadobudlo účinnosť dňa 1.1.2010. Spoločnosť A.R.C. spol. s r.o. sa stala právnym nástupcom spoločnosti Wüstenrot Reality s. r. o. a ku dňu 1.1.2010 prebrala všetky jej práva a záväzky.

K 1.1.2010 došlo k zmene obchodného mena na Wüstenrot Reality s. r. o.

b) Opis hospodárskej činnosti Spoločnosti:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/, alebo na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/,
- reklamná a propagačná činnosť,
- poradenská činnosť v oblasti obchodu,
- sprostredkovanie predaja, kúpy a prenájmu nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľností,
- prípravné práce pre stavbu,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti.

c) Priemerný počet zamestnancov

Spoločnosť počas bežného účtovného obdobia a rovnako aj v predchádzajúcom účtovnom období nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

d) Podniky, v ktorých je Spoločnosť neobmedzene ručiacim spoločníkom

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

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka Spoločnosti zostavená za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 (ďalej len „účtovná závierka“) podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a v súlade s postupmi účtovania a Opatrením Ministerstva financií SR č. 4455/2003-92 zo dňa 31. marca 2003, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v platnom znení (ďalej len „opatrenie“).

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie vykázané v účtovnej závierke je obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2013, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka Spoločnosti dňa 12.3.2014.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2013 bola uložená do zbierky listín obchodného registra dňa 7.5.2014.

B. INFORMÁCIE O ČLENOCH ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGANOV A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Meno	Funkcia	Vznik funkcie
Mag. Michael Ziegler	Konateľ	23.2.2010
Mag. Wolfgang Schantl	Konateľ	17.3.2010
Ing. Jozef Adamkov	Konateľ	31.12.2012

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH

V priebehu vykazovaných období sa štruktúra spoločníkov a výška ich podielu na základnom imaní a na hlasovacích právach nemenila. Jediným spoločníkom je Wüstenrot Versicherungs-Aktiengesellschaft, Alpenstrasse 61, Salzburg A-5033, Rakúsko.

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %
	absolútne	v %	
Wüstenrot Versicherungs-Aktiengesellschaft Alpenstrasse 61 Salzburg A-5033 Rakúsko	3 103 632	100	100

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť je zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky materskej spoločnosti Wüstenrot Versicherungs-AG, Alpenstrasse 61, Salzburg, Rakúsko, ktorá je zostavovaná podľa rakúskych účtovných štandardov. Konsolidovaná účtovná závierka bude po jej zostavení k dispozícii v sídle materskej spoločnosti a na Krajskom súde, Rudolfsplatz 2, Salzburg, Rakúsko.

E. ĎALŠIE INFORMÁCIE UVÁDZANÉ V POZNÁMKACH

Hodnotové údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

Ďalšie informácie sú rozpracované v častiach F. až R.

F. INFORMÁCIE O POUŽITÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi.

Účtovníctvo Spoločnosti sa vedie na základe dodržania zásady vecnej a časovej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

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.

Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, resp. podmienok uvedených v zmluve, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.

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.

b) Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

1. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

Odpisy dlhodobého majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 2 400 Eur a nižšia sa účtuje na ľarchu účtu 518 – Ostatné služby.

O dlhodobom hmotnom majetku, ktorého obstarávací cena je 1 700 Eur a nižšia sa účtuje ako o zásobách. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh dlhodobého hmotného majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisovania	Odpisová metóda
Stavby	30 rokov od roku 2010	1/30	lineárna
Klimatizácia ako oddeliteľná súčasť stavby	12 rokov	1/12	lineárna
Rozvody počítačových sietí ako oddeliteľná súčasť stavby	6 rokov	1/6	lineárna
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	4 roky	1/4	lineárna
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	6 rokov	1/6	lineárna
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	8 rokov	1/8	lineárna
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	10 rokov	1/10	lineárna
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	10 rokov	3/25	5 rokov 60% 5 rokov 40%
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	15 rokov	1/15	lineárna

2. Zásoby

Spoločnosť netvorí zásoby, nakoľko materiál nakúpený pre účely svojej hospodárskej činnosti je okamžite spotrebovaný.

3. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky prostredníctvom opravnej položky.

4. Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

5. Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

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

6. 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.

7. 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, pričom sa používajú odhady a predpoklady založené na historickej skúsenosti a ostatných faktoroch vrátane očakávaných budúcich udalostí.

8. Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

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

9. Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené 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.

Pri uzavieraní účtovných kníh sú majetok a záväzky v cudzej mene, okrem prijatých a poskytnutých preddavkov, prepočítané na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

10. Výnosy

Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb 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.

c) Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady aplikovala Spoločnosť konzistentne. Vplyvom legislatívnej zmeny sa v malej miere zmenila štruktúra účtovnej závierky. Ide zmeny v usporiadaní položiek (riadkov) súvahy a výkazu ziskov a strát, ktoré nemajú vplyv na sumy vykázané v účtovnej závierke.

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Spoločnosť v roku 2014 vyradila likvidáciou softvér, ktorý bol obstaraný kúpou v roku 2002 v sume 1 907 Eur a odpisovaný počas rokov 2002 až 2004. Zostatková hodnota softvéru bola k dátumu vyradenia nulová.

Spoločnosť v roku 2013 neevidovala pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku a k nim prislúchajúcim účtom oprávok a opravných položiek. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku a k nim príslušným účtom oprávok a opravných položiek v roku 2014 uvádza nasledujúci prehľad:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	G	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 907						1 907
Prírastky								
Úbytky		1 907						1 907
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 907						1 907
Prírastky								
Úbytky		1 907						1 907
Stav na konci účtovného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								

Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia									

b) Dlhodobý hmotný majetok

V roku 2014 vynaložila Spoločnosť výdavky na technické zhodnotenie nehnuteľného majetku (stavby) v sume 30 537 Eur (v roku 2013: 3 067 Eur). Dokončené technické zhodnotenie nehnuteľností, ktoré zvýšilo obstarávaciu cenu, predstavovalo v roku 2014 sumu 30 549 (v roku 2013: 0 Eur). Spoločnosť v roku 2014 vyradila likvidáciou so svojho majetku zo súboru samostatných hnutelných vecí hardvér v obstarávacej cene 97 002 Eur, ktorého zostatková hodnota bola nulová, v roku 2013 to bol nábytok v obstarávacej cene 10 667 Eur a rovnako nulovou zostatkovou hodnotou.

Na vykázaný dlhodobý hmotný majetok nie je zriadené záložné právo a Spoločnosť nemá obmedzené právo s ním nakladať. Spoločnosť nevyužíva žiaden dlhodobý hmotný majetok na základe zmluvy o výpožičke. Vlastnícke právo k nadobudnutým nehnuteľnostiam, ktoré Spoločnosť využíva, je riadne zapísané vkladom do katastra nehnuteľností.

Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku a k nim príslušným účtom oprávok a opravných položiek uvádza nasledujúci prehľad:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté predavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 078 880	17 278 776	904 393			5 975	63		20 268 087
Prírastky		30 549					30 536		61 085
Úbytky			97 002				30 549		127 551
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	2 078 880	17 309 325	807 391			5 975	50		20 201 621
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		4 918 766	849 200						5 767 966
Prírastky		475 999	12 816						488 815
Úbytky			97 002						97 002
Stav na konci účtovného obdobia		5 394 765	765 014						6 159 779
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	240 175	674 072							914 247
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	240 175	674 072							914 247

Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 838 705	11 685 938	55 193			5 975	63		13 585 874
Stav na konci účtovného obdobia	1 838 705	11 240 488	42 377			5 975	50		13 127 595

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 078 880	17 278 776	915 060			5 975	50		20 278 741
Prírastky							3 067		3 067
Úbytky			10 667						10 667
Presuny							-3 054		-3 054
Stav na konci účtovného obdobia	2 078 880	17 278 776	904 393			5 975	63		20 268 087
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		4 443 151	807 179						5 250 330
Prírastky		475 615	42 021						517 636
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		4 918 766	849 200						5 767 966
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	240 175	674 072							914 247
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	240 175	674 072							914 247
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 838 705	12 161 553	107 881			5 975	50		14 114 164
Stav na konci účtovného obdobia	1 838 705	11 685 938	55 193			5 975	63		13 585 874

Spoločnosť má uzatvorené platné poisťné zmluvy poistenia nehnuteľného majetku, pričom poistenie zahŕňa riziká ako požiar, živel a únik vody z vodovodných zariadení. Výška poisťnej sumy vrátane dane z pridanej hodnoty je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Predmet poistenia	Poisťná suma v Eur
Nehuteľnosť – administratívna budova, ul. Mlynské Nivy	2 022 584
Nehuteľnosť – administratívna budova, ul. Karadžičova	5 168 460
Nehuteľnosť – administratívna budova, ul. Žilinská	8 345 050
Nehuteľnosť – administratívna budova, ul. Štefánikova	2 590 549

c) Pohľadávky

Vývoj opravných položiek k pohľadávkam v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	10 642	3 403	1 880		12 165
Pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Spolu	10 642	3 403	1 880		12 165

Veková štruktúra pohľadávok v ich nominálnej hodnote (brutto hodnote) je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	34 277	33 502	67 779
Pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	45 803		45 803
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	8 210		8 210
Iné pohľadávky	15 404		15 404
Krátkodobé pohľadávky spolu	103 694	33 502	137 196

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti v ich nominálnej hodnote (brutto hodnote) sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu		
Pohľadávky po lehote splatnosti	33 502	48 131
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	103 694	106 604
Krátkodobé pohľadávky spolu	137 196	154 735

Pohľadávky Spoločnosti nie sú kryté záložným právom ani inou formou zabezpečenia. Spoločnosť nemá obmedzené právo nakladať s pohľadávkami.

d) Odložená daňová pohľadávka, odložený daňový záväzok

Spoločnosť nie je a ani nebola v zmysle platných právnych predpisov povinná účtovať o odloženej dani. V minulosti Spoločnosť dobrovoľne účtovala o odloženej dani. V roku 2010 sa Spoločnosť rozhodla o zrušení dobrovoľného účtovania o odloženej dani. Rozhodnutie o ukončení dobrovoľného účtovania o odloženej dani Spoločnosť písomne konzultovala s Ministerstvom financií SR. V roku 2014 (ani v roku 2013) Spoločnosť o odloženej dani neúčtovala.

e) Finančné účty

Položka finančné účty zahŕňa účty v bankách. Prostriedkami na účte v banke môže Spoločnosť voľne disponovať, okrem termínovaného vkladu vo výške 200 000 Eur, ktorým bude môcť disponovať po 2.1.2015. Výška prostriedkov k 31.12.2014 a k 31.12.2013 je znázornená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	97 125	229 873
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	200 000	
Peniaze na ceste		
Spolu	297 125	229 873

f) Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	16	16
Telekomunikačné služby	16	16
Príjmy budúcich období dlhodobé		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	25	
Úroky z termínovaných vkladov	25	

H. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

a) Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti tvorí 3 103 632 Eur, ktoré boli splatené peňažným vkladom v plnej výške.

V položke oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení je vykázaný rozdiel vo výške 445 099 Eur medzi zisteným ocenením majetku a záväzkov v účtovníctve spoločnosti zanikajúcej bez likvidácie a ich ocenením na základe posudku znalca.

Účtovný zisk za rok 2013 po zdanení bol rozdelený nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk 2013	111 118
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	5 556
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	105 562
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	111 118

V roku 2014 a rovnako v roku 2013 Spoločnosť neúčtovala o zisku/strate priamo na účtoch vlastného imania.

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu vykazovaných období je uvedený v časti Q.

b) Rezervy

V rokoch 2014 a 2013 tvorila Spoločnosť ostatnú krátkodobú rezervu na stratu z vyúčtovania vynaložených výdavkov na prevádzku a údržbu nehnuteľností. Vyúčtovanie výdavkov na nájomcov za príslušný kalendárny rok sa vykonáva v nasledujúcom kalendárnom roku. Nakoľko neboli prenajaté všetky priestory nehnuteľností, Spoločnosť predpokladá stratu z vyúčtovania výdavkov vynaložených v roku 2014 vo výške 50 000 Eur (v roku 2013 to bol predpoklad na úrovni 26 000 Eur).

Tvorba, použitie a zrušenie rezerv v bežnom účtovnom období a v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy					
Krátkodobé rezervy, z toho:	26 000	50 000	16 349	9 651	50 000
Zákonné					
Ostatné	26 000	50 000	16 349	9 651	50 000

Rezervy v predchádzajúcom roku:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy					
Krátkodobé rezervy, z toho:	30 000	26 000	18 047	11 953	26 000
Zákonné					
Ostatné	30 000	26 000	18 047	11 953	26 000

c) Závazky

Veková štruktúra záväzkov (okrem rezerv) je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Závazky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	44 488		44 488
Závazky v rámci konsolidovaného celku	5 810 220		5 810 220
Závazky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné dlhodobé záväzky			
Dlhodobé záväzky spolu	5 854 708		5 854 708
Krátkodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	16 455	42 614	59 069
Závazky v rámci konsolidovaného celku	209 160		209 160
Závazky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové záväzky a dotácie	4 133		4 133
Iné záväzky	16		16
Krátkodobé záväzky spolu	229 764	42 614	272 378

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

Závazky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	5 193 578	5 356 132
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	661 130	952 759
Dlhodobé záväzky spolu	5 854 708	6 308 891
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	229 764	191 774
Závazky po lehote splatnosti	42 614	6 050
Krátkodobé záväzky spolu	272 378	197 824

Závazky Spoločnosti nie sú zabezpečené záložným právom ani inou formou zabezpečenia.

d) Bankové úvery, pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Na základe dohody s veriteľom – materskou spoločnosťou Wüstenrot Versicherungs-AG, Rakúsko, došlo s účinnosťou od 1.1.2013 k zníženiu úrokovej sadzby z pôvodných 7,3 % na úroveň 5,0% p. a. pre pôžičky „Wüstenrot Versicherungs-AG I. a II.“

Štruktúra pôžičiek podľa stavu k 31.12.2014 a k 31.12.2013 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky					
Wüstenrot Versicherungs-AG I.	EUR	5,0 %	12/2023	667 042	724 598
Wüstenrot Versicherungs-AG II.	EUR	5,0 %	09/2025	383 646	410 084
Wüstenrot Versicherungs-AG III.	EUR	5,0 %	03/2028	915 422	964 395
Wüstenrot poisťovňa, a.s. I.	EUR	6,0 %	12/2015	0	827 757
Wüstenrot poisťovňa, a.s. II.	EUR	6,0 %	12/2032	1 991 635	1 991 635
Wüstenrot poisťovňa, a.s. III.	EUR	6,0 %	12/2030	1 991 635	1 991 635
Krátkodobé pôžičky					
Krátkodobé finančné výpomoci					

e) Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	500	500
Vedenie účtovníctva	500	500
Výnosy budúcich období dlhodobé		
Výnosy budúcich období krátkodobé		

I. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**a) Tržby**

Spoločnosť dosahovala v roku 2014 a v roku 2013 tržby za služby, ktorých hodnotové vyjadrenie je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

- služby A: prenájom nehnuteľností - prenájom nebytových priestorov a prislúchajúcich parkovacích miest,
- služby B: ostatný prenájom - prenájom reklamnej plochy na fasáde nehnuteľnosti, prenájom plochy na streche nehnuteľnosti na umiestnenie telekomunikačného zariadenia,
- služby C: ostatné služby - výkon správy a údržby nehnuteľnosti.

Oblasť odbytu	Služby A		Služby B		Služby C	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovenská republika	850 772	1 027 960	58 345	53 168	840	840
Spolu	850 772	1 027 960	58 345	53 168	840	840

b) Výnosy pri aktivácii nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	22 886	310
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku		310
Prijaté poisťné plnenia	19 860	
Náhrady škody	2 682	
Úroky z omeškania	344	
Finančné výnosy, z toho:	1 240	1 446
Úroky z bežných účtov	8	7
Úroky z termínovaných vkladov	1 232	1 439

c) Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom (§ 19 ods. 1 písm. a) bodu 2. zákona o účtovníctve) je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	909 957	1 081 968
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	22 886	310
Čistý obrat celkom	932 843	1 083 724

J. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch z hospodárskej činnosti, finančných nákladoch a mimoriadnych nákladoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	93 860	29 478
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>93 860</i>	<i>29 478</i>

Pokračovanie tabuľky:	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Spracovanie účtovníctva a zostavenie účtovnej závierky vrátane poradenstva	6 480	6 480
Opravy a udržiavanie	81 903	18 583
Sprostredkovanie nájmu	2 826	1 166
Ostatné	2 651	3 249
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	543 711	560 960
Spotreba materiálu a energií	5 195	5 920
Dane a poplatky	117	90
Odpisy dlhodobého majetku	488 815	528 303
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	1 523	1 966
Tvorba rezervy na straty z vyúčtovania prevádzkových výdavkov nájomcom (vrátane doúčtovania straty nad rámec rezervy)	40 350	22 748
Odpis pohľadávok		
Ostatné	7 711	1 933
Finančné náklady, z toho:	347 836	381 894
Úroky	347 539	381 606
Bankové poplatky	297	288

K. INFORMÁCIE O DANI Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2014 bola 22%, 23% pre rok 2013.

Splatná daň z príjmov za rok 2014 zahŕňa zrážkovú daň z úrokov na bankových a termínovaných účtoch vo výške 231 Eur a čiastku 2 880 Eur, ktorá v zmysle platnej legislatívy predstavuje minimálnu výšku dane. Za rok 2013 položka splatnej dane zahŕňala zrážkovú daň z úrokov vo výške 274 Eur. Daňová povinnosť z príjmov z kreditných úrokov sa od roku 2011 vykonaním zrážky dane považuje za splnenú.

Spoločnosť o odloženej dani neúčtovala.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-51 324	x	x	111 392	x	x
Teoretická daň	x	-11 291	22,00	x	25 620	23,00
Položky zvyšujúce základ dane	540 594	118 931	-231,72	556 663	128 033	114,94
Položky znižujúce základ dane	29 120	6 407	-12,48	31 446	7 233	6,49
Umorenie daňovej straty	-460 150	-101 233	197,24	-636 609	-146 420	-131,45
Spolu						
Splatná daň z príjmov	x	3 111	-6,06	x	274	0,25
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	3 111	-6,06	x	274	0,25

L. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť začala v roku 2012 využívať podsúvahové účty pre účely evidencie výdavkov vynaložených nájomcami, po predchádzajúcom súhlase Spoločnosti, na technické zhodnotenie nehnuteľností Spoločnosti.

Položky zaúčtované na podsúvahových účtoch uvádza nasledovný prehľad:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z leasingu		
Iné položky	3 142	3 142

M. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť evidovala podmienený majetok vo forme bankovej záruky (garancie) vydananej Erste Bank Rakúsko dňa 19.1.2012 v prospech Spoločnosti na sumu 9 813,02 Eur pre účely zabezpečenia pohľadávok Spoločnosti (ako prenajímateľa) voči nájomcovi, a to platieb nájomného a platieb za prevádzkové náklady súvisiace s nájmom nebytových priestorov. Nakoľko v novembri 2013 bol nájomný vzťah s dotýčným nájomcom ukončený a v júli 2014 nájomca vyrovnal všetky svoje záväzky voči Spoločnosti, banková záruka zanikla.

Spoločnosť neevidovala žiadne podmienené záväzky ani ostatné finančné povinnosti.

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

Konateľom Spoločnosti neboli v roku 2014 a v roku 2013 poskytnuté žiadne peňažné ani nepeňažné príjmy, žiadne výhody, plnenia ani iné prostriedky.

O. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Transakcie medzi Spoločnosťou a jej spriaznenými osobami boli dohodnuté a uskutočnené na základe obvyklých obchodných podmienok. Ekonomické vzťahy a transakcie so spriaznenými osobami, ktoré boli uskutočnené vo vykazovaných obdobiach a pri ktorých bola použitá cena obvyklá, boli nasledovné:

Spoločnosť eviduje k 31.12.2014 záväzok voči materskej spoločnosti Wüstenrot Versicherungs-AG, Salzburg, Rakúsko z titulu pôžičiek, tak ako je popísané v časti H. d), ktorý v úhrne predstavuje 1 966 110 Eur (k 31.12.2013: 2 099 077 Eur). Výška predpísaných a zároveň zaplatených úrokov z uvedených pôžičiek za roky 2014 a 2013 je uvedená v nasledujúcej tabuľke pod kódom druhu obchodu 08 - úver, pôžička.

Spoločnosť eviduje k 31.12.2014 záväzok voči sesterskej spoločnosti Wüstenrot poisťovňa, a.s., Karadžičova 17, Bratislava (ďalej len „sesterská spoločnosť“) z titulu pôžičiek, tak ako je popísané v časti H. d), ktorý v úhrne predstavuje 3 983 270 Eur (k 31.12.2013: 4 311 027 Eur). Výška predpísaných a zároveň zaplatených úrokov z uvedených pôžičiek za roky 2014 a 2013 je uvedená v nasledujúcej tabuľke pod kódom druhu obchodu 08 - úver, pôžička.

Spoločnosť v roku 2014 a 2013 poskytovala sesterskej spoločnosti prenájom administratívnych priestorov, parkovacích miest a reklamnej plochy a ďalej služby správy a údržby nehnuteľností – uvedené pod kódom 03 – poskytnutie služby. Ďalej Spoločnosť odpredala v roku 2013 sesterskej spoločnosti použitý dlhodobý majetok – inventár – uvedené pod kódom 02 – predaj. V zmysle nájomných zmlúv obstaráva Spoločnosť pre sesterskú spoločnosť tovary a služby súvisiace s prevádzkou a údržbou prenajatých nehnuteľností, ktoré sú pravidelne prefakturované. K 31.12.2014 eviduje Spoločnosť voči sesterskej spoločnosti pohľadávku z titulu prefakturovaných prevádzkových výdavkov vo výške 45 803 Eur (k 31.12.2013: 81 332 Eur).

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Wüstenrot Versicherungs-Aktiengesellschaft Alpenstrasse 61, Salzburg, Rakúsko	08	101 917	108 345
Wüstenrot poisťovňa, a.s., Karadžičova 17, Bratislava	02		310
Wüstenrot poisťovňa, a.s., Karadžičova 17, Bratislava	03	479 032	579 247
Wüstenrot poisťovňa, a.s., Karadžičova 17, Bratislava	08	245 606	273 245

Kód druhu obchodu: 02 – predaj, 03 – poskytnutie služby, 08 – úver, pôžička.

P. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, 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 výsledkom bežnej činnosti.

Q. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu vykazovaných období je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	3 103 632				3 103 632
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	3 954 469				3 954 469
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	76 912			5 556	82 468
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely					
Štatutárne fondy					
Ostatné fondy					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	445 099				445 099
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-264 589			105 562	-159 027
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	111 118		54 435	-111 118	-54 435
Ostatné položky vlastného imania					
Vlastné imanie spolu	7 426 641		54 435		7 372 206

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	3 103 632				3 103 632
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	3 954 469				3 954 469
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	76 912				76 912
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely					
Štatutárne fondy					
Ostatné fondy					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	445 099				445 099
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-137 188			-127 401	-264 589
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-127 401	111 118		127 401	111 118
Ostatné položky vlastného imania					
Vlastné imanie spolu	7 315 523	111 118			7 426 641

R. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť nemá podľa zákona o účtovníctve povinnosť overovať účtovnú závierku auditorom a podľa opatrenia nemá preto povinnosť uvádzať informácie o peňažných tokoch. Preto ich Spoločnosť v poznámkach neuvádza.