IČO			4	7	2	5	0	0	3	8
DIČ	2	0	2	4	0	6	4	5	7	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť CONDORUM SK, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená zakladateľskou listinou dňa 9. augusta 2013 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 22. augusta 2013 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 91370/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájmom.

3. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť je od 18. apríla 2014 neobmedzene ručiacim spoločníkom (komplementárom) v komanditnej spoločnosti TERNO Group k.s., IČO: 35818913, DIČ: 2020284486, so sídlom Ivánska cesta 12, 82104 Bratislava, založenej spoločenskou zmluvou zo dňa 5. apríla 2001 a jej dodatkom č. 1 zo dňa 27. júna 2001, do Obchodného registra zapísanej dňa 28. augusta 2001 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sr, vložka 501/B).

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 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia	Ing. Michal Holík
	Marc Bonin (do 11. júna 2014)
	Dr. Stephan Fanderl (od 11. júna 2014 do 25. novembra 2014)
	Doc. JUDr. Daniel Jakubovič , PhD. (od 25. novembra 2014)

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Od založenia Spoločnosti dňa 9.8.2013 bola spoločníkom účtovnej jednotky spoločnosť CONDORUM LTD so splateným vkladom 5 000 EUR.

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
CONDORUM LTD	5 000	100	100	-
Spolu	**5 000**	**100**	**100**	**-**

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť je zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti CONDORUM LTD, so sídlom Kyriakou Matsi 16, Agioi Omologites, 1082 Cyprus. Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti CONDORUM LTD je dostupná v sídle tejto spoločnosti.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania obchodnej spoločnosti (going concern). Základné účtovné metódy použité pri zostavovaní tejto individuálnej účtovnej závierky sú opísané nižšie. Tieto metódy sa uplatňujú konzistentne počas všetkých účtovných období, ak nie je uvedené inak.

(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.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

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 %
Softvér	4	lineárna	25

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 – 20	lineárna	5 - 25

(c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

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. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

(e) 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.

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

(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) 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.

(i) 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.

(j) Odložené dane
Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
c) možnosť previesť nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

(k) 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.

(l) Prenájom (lízing)
Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ťarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov, minimálne však 3 roky. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

(m) 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.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok
Spoločnosť nedisponuje dlhodobým nehmotným majetkom a dlhodobým hmotným majetkom k 31. decembru 2014, ani v období od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 nenastali pohyby tohto majetku.

2. Dlhodobý finančný majetok
Spoločnosť nedisponuje dlhodobým finančným majetkom k 31. decembru 2014, ani v období od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 nenastali pohyby tohto majetku.

3. Zásoby
Spoločnosť nedisponuje zásobami k 31. decembru 2014, ani v období od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 nenastali pohyby zásob.

4. Pohľadávky

Spoločnosť neeviduje pohľadávky k 31. decembru 2014, ani v období od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 nenastali zmeny stavu pohľadávok.

5. Finančné účty

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2014
Pokladnica, ceniny	21
Bežné bankové účty	4 480
Bankové účty termínované	0
Peniaze na ceste	0
Spolu	**4 501**

6. Časové rozlíšenie

Spoločnosť neeviduje položky časového rozlíšenia k 31. decembru 2014, ani v období od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 nenastali zmeny stavu položiek časového rozlíšenia.

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

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

2. Rezervy

Spoločnosť neeviduje rezervy k 31. decembru 2014, ani v období od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 nenastali zmeny stavu rezerv.

3. Záväzky

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

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
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	**1 361**	**0**
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	0	0
Záväzky po lehote splatnosti	1 361	0

Z celkovej hodnoty záväzkov po lehote splatnosti tvoria 1 361 EUR záväzky voči spriazneným osobám.

4. Bankové úvery

Spoločnosť nečerpala bankové úvery v období od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

Spoločnosť nedosiahla v období od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 výnosy.

IČO			4	7	2	5	0	0	3	8
DIČ	2	0	2	4	0	6	4	5	7	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

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

	2014	2013
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	**160**	**0**
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	*160*	*0*
Poštovné	65	0
Notárske poplatky	95	0
Ostatné	0	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	**60**	**0**
Ostatné pokuty	60	0
Iné	0	0
Finančné náklady, z toho:	**20**	**0**
Kurzové straty, z toho:	*0*	*0*
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	*20*	*0*
Bankové poplatky	20	0
Nákladové úroky	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Spoločnosť účtovala o splatnej dani z príjmov za rok 2014 vo výške 480 EUR, čo je výška daňovej licencie pre tie subjekty, ktoré nie sú platiteľmi dane z pridanej hodnoty, s ročným obratom do 500 000 EUR.

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť neeviduje žiadne informácie o podsúvahových účtoch.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť neeviduje žiadne informácie o iných aktívach a iných pasívach.

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť neeviduje príjmy a výhody členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky.

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

Do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali skutočnosti, ktoré by mali významný vplyv na chod Spoločnosti.

O. 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 1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
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	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	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	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	0	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	**5 000**	**0**	**0**	**0**	**5 000**

Spoločnosť disponuje vlastným imaním v hodnote 5 000 EUR, ktoré sa skladá zo základného imania 5 000 EUR splateného v plnej výške jediným spoločníkom Spoločnosti.

IČO			4	7	2	5	0	0	3	8
DIČ	2	0	2	4	0	6	4	5	7	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2013)				
	Stav k 9.8.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	0	5 000	0	0	5 000
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	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	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	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	0	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	**0**	**5 000**	**0**	**0**	**5 000**