A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť Dunaj Estates, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 16. augusta 2004 a do obchodného registra bola zapísaná 02. decembra 2004 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 33979/B). Od 2. júla 2004 spoločnosť zmenila obchodné meno z Orco Estates, s.r.o. na Dunaj Estates, s.r.o.

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

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

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov

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.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

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

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 bola uložená do zbierky listín obchodného registra .

8. Schválenie audítora

Spoločnosť nemala a nemá povinnosť vykonať štatutárny audit.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia	vznik funkcie od 18.júna 2014	Jean –Francois Olmer Pascal Rouzee

V mene spoločnosti konajú vždy dvaja konatelia spoločne a to tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti konatelia pripoja svoje vlastnoručné podpisy.

Konatelia skončenie funkcie 18.júna 2014	Aleš Vobruba Nicolas Tommasini Jean Francois Ott

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Jediným spoločníkom spoločnosti do 3.júna 2014 byl ORCO PROPERTY GROUP S.A. Od 4.júna 2014 je spoločníkom Muvela Estates s,r,o, a od 2.júla 2014 je ďalším spoločníkom BB Asset s.r.o. Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2014 je nasledovná:

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
Muvela Estates s.r.o.	5 842	88	88	-
BB Asset s.r.o.	797	12	12	
Spolu	**6 639**	**100**	**100**	**-**

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

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).
V priebehu účtovného obdobia neboli uskutočnené žiadne zmeny účtovných zásad ani zmeny účtovných metód.

(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.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

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.

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:

Druh majetku	Účtovné odpisy			Daňové odpisy		
	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Budovy	50 r	1/50	rovnomerná	20 r.	1/20	rovnomerná
Pozemky			neodpis..			neodpis.

(c) 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.

(d) Pohľadávky
Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich nominálnou hodnotou.
Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

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

(f) 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.

(g) Rezervy
Rezervy sú ocenené vo výške dostupných podkladov k 31. decembru bežného obdobia.

(h) 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) 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.

(j) 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.

(k) 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 prostredníctvom účtu vedeného v tejto 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 už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

(l) 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

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012:

Dlhodobý nehmotný majetok spoločnosť neeviduje.

Dunaj Estates, s.r.o.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2014

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	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	**Spolu**
a	b	c	d	e	f	g	h	i	**j**
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	221 739	21 022 301	0	0	0	0	373 156	0	**21 617 196**
Prírastky	0	0	0	0	0	0	800	0	**800**
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	221 739	21 022 301	0	0	0	0	373 956	0	**21 617 996**
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 765 917	0	0	0	0	0	0	**2 765 917**
Prírastky	0	420 446	0	0	0	0	0	0	**420 446**
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Stav na konci účtovného obdobia	0	3 186 363	0	0	0	0	0	0	**3 186 363**
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**
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	221 739	18 256 384	0	0	0	0	373 156	0	**18 851 279**
Stav na konci účtovného obdobia	221 739	17 835 938	0	0	0	0	373 956	0	**18 431 633**

Dunaj Estates, s.r.o.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2013

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	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	**Spolu**
a	b	c	d	e	f	g	h	i	**j**
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	221 739	21 022 301	0	0	0	0	373 156	0	**21 617 196**
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	221 739	21 022 301	0	0	0	0	373 156	0	**21 617 196**
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 345 471	0	0	0	0	0	0	**2 345 471**
Prírastky	0	420 446	0	0	0	0	0	0	**420 446**
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 765 917	0	0	0	0	0	0	**2 765 917**
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**
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	221 739	18 676 830	0	0	0	0	373 156	0	**19 271 725**
Stav na konci účtovného obdobia	221 739	18 256 384	0	0	0	0	373 156	0	**18 851 279**

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	21 244 040
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	,

Záložné právo na budovu (21.022.301 Eur) a pozemok (221.739 Eur) z titulu externého úveru poskytnutého bankou Credit Agricole.

Prehľad o nákladoch na výskum a vývoj:

	2014	2013
Náklady na výskum	0	0
Náklady na vývoj, neaktivované	0	0
Náklady na vývoj, aktivované	0	0
Spolu	**0**	**0**

2. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá dlhodobý finančný majetok.

3. Zásoby

Netýka sa spoločnosti. Spoločnosť nemá zásoby.

4. Údaje o zákazkovej výrobe

Netýka sa spoločnosti.

5. Údaje o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti na predaj

Netýka sa spoločnosti.

6. Pohľadávky

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

	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				
Pohľadávky	Stav opravnej položky k 31.12.2013	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	26 377		0	10 887	15 490
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	**26 377**	**0**	**0**	**10 887**	**15 490**

Vývoj opravných položiek za bezprostredne predchádzajúce obdobie (rok 2013) je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

	Predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2013)				
Pohľadávky	Stav opravnej položky k 31.12.2012	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	26 057	320	0	0	26 377
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	**26 057**	**320**	**0**	**0**	**26 377**

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	3 484	31 353	34 837
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	1 267	0	1 267
Iné pohľadávky	7	0	7
Krátkodobé pohľadávky spolu	**4 758**	**31 353**	**36 111**

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 združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	**0**	**0**	**0**
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	481	75 100	75 581
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	0	0	0
Iné pohľadávky	1 852	0	1 852
Krátkodobé pohľadávky spolu	**2 333**	**75 100**	**77 433**

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2014	31.12.2013
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	31 353	75 100
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	4 758	2 333
Krátkodobé pohľadávky spolu	**36 111**	**77 433**
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	**0**	**0**

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
a		
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	13 113 922	36 111
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Záložné právo na pohľadávky z titulu externého úveru poskytnutého bankou Credit Agricole.

7. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účte v banke. Účtom v banke môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	34 714	99 160
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	**34 714**	**99 160**

8. Krátkodobý finančný majetok

Netýka sa spoločnosti, spoločnosť nemá krátkodobý finančný majetok.

9. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	**0**	**0**
Poistenie majetku a prerušenia prevádzky	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	**4 680**	**5 087**
Poistenie majetku	2 078	2 259
Poistenie zodpovednosti za škodu	2 602	2 828
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	**0**	**4 154**
Rent free - rozpúšťanie nad 1 rok	0	4 154
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	**4 151**	**12 453**
Rent free - rozpúšťanie do 1roka	4 151	12 453
Spolu	**8 831**	**21 694**

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

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

2. Rezervy

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

	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				
a	Stav k 31. 12. 2013 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31. 12. 2014 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	**184 080**	**0**	**0**	**0**	**184 080**
Ostatné rezervy dlhodobé					
Architektonické práce	184 080	0	0	0	184 080
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	**184 080**	**0**	**0**	**0**	**184 080**
Krátkodobé rezervy, z toho:	**46 162**	**1 135**	**46 162**	**0**	**1 135**
Zákonné rezervy krátkodobé:					
Voda	620	955	620	0	955
Facility správa	1 000	0	1 000	0	0
Ocenenie nehnuteľností	1 200	0	1 200	0	0
Odpad	0	90	0	0	90
Elektrická energia	0	0	0	0	0
Plyn	0	0	0	0	0
Telefony	0	90	0	0	90
Audit	8 000	0	8 000	0	0
Úroky z úveru	35 342	0	35 342		0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	**46 162**	**1 135**	**46 162**	**0**	**1 135**
Ostatné krátkodobé rezervy:					
	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
					0
Rezervy spolu	**230 242**	**1 135**	**46 162**	**0**	**185 215**

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

	Bezprostredne predchádzajúce obdobie (rok 2013)				
	Stav k 31. 12. 2012	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2013
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	**184 080**	**0**	**0**	**0**	**184 080**
Ostatné rezervy dlhodobé					
Architektonické práce	184 080	0	0	0	184 080
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	**184 080**	**0**	**0**	**0**	**184 080**
Krátkodobé rezervy, z toho:	**126 269**	**46 002**	**126 269**	**0**	**46 162**
Zákonné rezervy krátkodobé:					
Voda	900	620	900	0	620
Facility správa	2 150	840	2 150	0	1 000
Ocenenie nehnuteľností	1 200	1 200	1 200	0	1 200
Odpad	130	0	130	0	0
Elektrická energia	13 000	0	13 000	0	0
Plyn	3 122	0	3 122	0	0
Audit	4 000	8 000	4 000	0	8 000
Úroky z úveru	101 767	35 342	101 767		35 342
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	**126 269**	**46 002**	**126 269**	**0**	**46 162**
Ostatné krátkodobé rezervy:					
	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
					0
					0
Rezervy spolu	**310 349**	**46 002**	**126 269**	**0**	**230 242**

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Záväzky po lehote splatnosti	112 004	82 892
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	97 990	44 224
Krátkodobé záväzky spolu	**209 994**	**127 116**
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	127 690	50 917
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		1 543 483
Dlhodobé záväzky spolu	**127 690**	**1 594 400**

Štruktúra záväzkov podľa druhu záväzku je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Krátkodobé záväzky z obchodného styku	207 758	112 447
Depozity za nájom - krátkodobé do 1 roka	1 276	24 633
Daňové záväzky, z toho	*960*	*36*
Záväzok voči DÚ - zúčtovanie DPH		36
Daňová licencia	960	
Krátkodobé záväzky spolu	**209 994**	**137 116**

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	0	0
Úver poskynutý pôvodnou materskou spoločnosťou	0	1 543 483
Záväzok voči sesterské spoločnosti	66 160	
Dlhodobé prijaté preddavky	61 530	50 917
Dlhodobé záväzky spolu	**61 530**	**1 594 400**

4. Odložený daňový záväzok

Spoločnosť nevytvárala odložený daňový záväzok.

5. Sociálny fond

Netýka sa spoločnosti.

6. Vydané dlhopisy

Netýka sa spoločnosti

7. 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						
				0	0	0
				0	**0**	**0**
Krátkodobé bankové úvery						
Bankový úver - Credit Agricole	EUR		20.4.2015	13 113 922	13 113 922	13 113 922
				13 113 922	**13 113 922**	**13 113 922**
Spolu				**13 113 922**	**13 113 922**	**13 113 922**

Úroková sadzba na bankovom úvere je Euribor za dané úrokové obdobie + marža 2,75%.
Na zabezpečenie úveru vo výške 13 113 922 Eur bolo zriadené záložné právo na pohľadávky v prospech banky.
Na zabezpečenie úveru vo výške 13 113 922 Eur bolo na budovu a pozemok zriadené záložné právo v prospech banky.

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	**0**	**0**
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	**0**	**0**
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	**0**	**0**
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	**10 612**	**10 494**
Časové rozlíšenie výnosov z vyfakturovaného nájomného a služieb	10 612	10 494
Spolu	**10 612**	**10 494**

9. Deriváty

Netýka sa spoločnosti.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť	Prenájom nehnuteľností		Iné		Iné		Spolu	
odbytu	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
a	b	c	d	e	f	g		
Tuzemsko	391 593	459 231	0	0	0	0	**391 593**	**459 231**
Zahraničie	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Spolu	**391 593**	**459 231**	**0**	**0**	**0**	**0**	**391 593**	**459 231**

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Netýka sa spoločnosti

3. Výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	2014	2013
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	**835**	**302**
Zmluvné Pokuty, penála a úroky z omeškania	60	302
Ostatné Prevádzkové výnosy	775	0
Finančné výnosy, z toho:	**60**	**20**
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	*60*	*20*
Výnosové úroky	7	6
Kurzové zisky	53	13
Mimoriadne výnosy	**0**	**0**

4. 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 prehľade:

	2014	2013
Tržby za vlastné výrobky - prenájom	391 593	459 231
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	896	321
Čistý obrat spolu	**392 489**	**459 552**

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
Spotreba materiálu a energií	**155 537**	**191 060**
Spotřeba materiálu	103	2 699
Spotreba Elektrickej Energie	92 147	115 337
Spotreba Plynu	53 075	63 822
Spotreba Vody	10 212	9 202
Ostatné		
Náklady na služby	**264 337**	**225 429**
Opravy Budov a Vybavenia	30 008	33 444
Služby na Budovách	15 940	15 940
Realitné Služby	0	6 292
Upratovanie - Externé	13 039	12 477
Odvoz Odpadu	8 351	6 752
Bezpečtnostná Služba	42 366	42 418
Audit	0	11 201
Centrum Spoločných Služieb	20 462	16 078
Property Mng. Fee (External)	24 000	16 600
Portfolio Mng. Fee (IC)	32 858	40 280
Letting Fee (IC)	3 936	1 287
Eskalátory, Výtahy	9 024	4 769
EZS, EPS, Požární Ochrana	6 556	6 544
Telefóny	1 089	434
Konzultačné služby, právne služby	40 256	2 400
Ostatné	16 453	8 515
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		
	457 389	**442 401**
Daň z Nehnuteľností	21 641	21 635
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-10 887	319
Odpisy - Budovy	420 446	420 446
Odpis pohľadávok	26 188	0
Finančné náklady, z toho:		
Kurzové straty, z toho:	**0**	**0**
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	*0*	*4*
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	*386 256*	*478 407*
Bankové Úroky	337 636	393 334
Ostatné Úroky	38 853	74 913
Poistenie majetku	4 337	4 505
Poistenie /zodpovednosti/	5429	5655
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2014			2013		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-872 133	0	100,00 %	-878 966	0	100,00 %
teoretická daň		-191 869	22,00 %		-202 162	23,00 %
Daňovo neuznané náklady	418 708	92 116	-10,56 %	420 446	92 498	-10,61 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	-2 219	-488	0,06 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-453 425	-99 753	11,44 %	-460 739	-110 152	12,45 %
Splatná daň z príjmov		**0**	**11,44 %**		**0**	**12,45 %**
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		**0**	**11,44 %**		**0**	**12,45 %**

Daňová licencia za rok 2014 EUR 960.

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2014	2013
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	2 748 921	10 468 740
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Netýka sa spoločnosti.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá iné podmienené záväzky.

2. Podmienený majetok

Netýka sa spoločnosti.

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

Členovia štatutárnych orgánov Spoločnosti za svoju činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období nepoberali žiadne príjmy.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami (okrem transakcií s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami):

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2014	2013
a	b	c	d
Transakcie so sesterskými podnikmi			
Kúpa služieb	01	0	0
Kúpa majetku	01	0	0
Poskytnuté služby	02	0	0
Predaj majetku	02	0	0
Transakcie so spoločnými podnikmi		**0**	**0**

Spoločnosť uskutočnila v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia nasledujúce transakcie s dcérskymi spoločnosťami a materskou spoločnosťou:

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2014	2013
a	b	c	d
Materské spoločnosti- Muvela Estates s.r.o., BB Asset s.r.o.			
Dlhodobá úročená požička	08	0	0
Nákladové úroky z prijatej pôžičky	08	0	0

Kód druhu obchodu:

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

Zoznam spriaznených spoločností:

BCC – Brno City Center, a.s. Praha 1 , Na Poříčí 1047/26

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		
Spolu aktíva	**0**	**0**
Ostatné dlhodobé záväzky	66 160	0
Záväzky z obchodného styku	0	0
Spolu pasíva	**66 160**	**0**

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

V súčasnosti prebiehajú jednania o predaji materských spoločností .

Po 31. decembri 2014 nenastali žiadne ďalšie udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	-	0	0	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-332	0	0	0	-332
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	14 200 567	1 714 670	0	0	15 915 237
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	332	0	0	0	332
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	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-9 391 224	-878 967	0	-	-10 270 191
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-878 967	-873 093	-878 967	0	-873 093
Vyplatené dividendy	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	**3 937 015**	**-37 390**	**-878 967**	**0**	**4 778 592**

Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia roka 2014 nezmenilo.
Na základe rozhodnutia jediného spoločníka sa uskutočnil dňa 26..mája .2014 vklad do ostatných kapitálových fondov.
Účtovná strata za rok 2013 bola preúčtovaná na Neuhradenú stratu z minulých rokov.

Účtovný zisk/strata za rok 2013 bola rozdelená takto:

	2013
Účtovná strata	878 967

Rozdelenie účtovného zisku/straty	2013
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do neuhradenej straty min. rokov	878 967
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	**878 967**

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 - strata vo výške 878 967 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

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

	Predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2012	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	-	0	0	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-332	0	0	0	-332
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	14 200 567	0	0	0	14 200 567
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	332	0	0	0	332
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	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-8 413 467	-977 757	0	-	-9 391 224
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-977 757	-878 967	-977 757	0	-878 967
Vyplatené dividendy	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	**4 815 982**	**-1 856 724**	**-977 757**	**0**	**3 937 015**

Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia roka 2012 nezmenilo.
Účtovná strata za rok 2011 bola na základe rozhodnutia jediného spoločníka preúčtovaná na Neuhradenú stratu z minulých rokov.

Q. INFORMÁCIE ÚČTOVNÝCH JEDNOTIEK, V KTORÝCH MÁ ORGÁN VEREJNEJ MOCI VÄČŠINOVÝ PODIEL NA HLASOVACÍCH PRÁVACH

Netýka sa spoločnosti.

R. INFORMÁCIE ÚČTOVNÝCH JEDNOTIEK, KTORÝM BOLO UDELENÉ VÝLUČNÉ PRÁVO ALEBO OSOBITNÉ PRÁVO A ÚČTOVNÝCH JEDNOTIEK, KTORÝM BOLO UDELENÉ PRÁVO POSKYTOVAŤ SLUŽBY VO VEREJNOM ZÁUJME

Netýka sa spoločnosti.