

1. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Spoločnosť Europrojekt Delta 4 SK, s.r.o. (ďalej len **Spoločnosť**) bola založená dňa 25. marca 1999. Dňa 5. augusta 1999 bola zapísaná do Obchodného registra vedeného na Okresnom súde Košice I v Košiciach, oddiel Sro, vložka 17112/V. Spoločnosť sídli na ul. Pražská 502, Košice, Slovenská republika, identifikácia IČO 35770287.

2. Predmet činnosti

Hlavným predmetom činnosti je:

1. sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
2. prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom
3. poradenská činnosť v oblasti nákupu a predaja tovarov
4. prenájom odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiace na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností
5. obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
6. reklamná a propagačná činnosť
7. organizovanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí
8. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
9. inžinierska činnosť/okrem vybraných činností v stavebníctve

3. Počet zamestnancov

Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
Počet vedúcich zamestnancov	0	0

K 31.12.2014 Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov.

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach.

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 v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon 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 Spoločnosti 30. júna 2014.

B. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2014:

Konatelia	
	Josef Nikolaus Saller
	Angelika Maria Saller
do 10.11.2014	David Tejml

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí. Spoločnosť je právnym nástupcom spoločnosti Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o. (zanikajúca spoločnosť bez likvidácie) na základe zlúčenia s rozhodným dňom v zmysle § 69 ods. 6 písm. d) zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, pričom týmto dňom je 1.11.2014.

Spoločníci Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o. sa rozhodli súhlasiť so zánikom ich účasti v Spoločnosti ako v právnom nástupcovi a vzdali sa aj vyrovnacieho podielu v zmysle Zmluvy o zlúčení.

C. Informácie o spoločníkoch účtovnej jednotky

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Passat Grundstücksgesellschaft mbH.	268 871	100	100	
Spolu	268 871	100	100	0

Polas roku 2014 sa uskutočnila zmena spoločníka Spoločnosti, kedy dňa 5.2.2014 sa novým spoločníkom stala spoločnosť Passat Dienstleistungen GmbH. Druhá zmena spoločníka sa uskutočnila dňa 23.12.2014, pričom novým spoločníkom je spoločnosť Passat Grundstücksgesellschaft mbH.

Štruktúra spoločníkov do 5.2.2014 bola takáto:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
James D. Littleton GmbH	268 871	100	100	
Spolu	268 871	100	100	0

Štruktúra spoločníkov do 22.12.2014 bola takáto:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Passat Dienstleistungen GmbH	268 871	100	100	
Spolu	268 871	100	100	0

Výška základného imania sa nezmenila.

D. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Saller Josef GEWERBEBAU, Zum Hospitalgraben 6, 994 25 Weimar, Spolková republika Nemecko, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku a súhlasne za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorej je bezprostredne konsolidujúcou účtovnou jednotkou. Konsolidovanú účtovnú závierku je možné získať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

E. Informácie o účtovných zásadách a metódach

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V účtovnom období 2014 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2014 sú nasledovné:

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť nevykazuje žiaden dlhodobý nehmotný majetok.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť považuje za dlhodobý investičný majetok taký majetok, ktorého obstarávací cena je vyššia ako 1 700 EUR a predpokladaná doba použitia je viac ako 1 rok. Spoločnosť oceňuje nakupovaný dlhodobý hmotný majetok v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie vedľajšie náklady. Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do prevádzkových nákladov bežného roka.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisová sa začína prvým dňom mesiaca zaradenia dlhodobého majetku do používania. Drobný hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 1700 Eur a menej sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do užívania. Predpokladaná doba užívania majetku, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	40	2,5 %	lineárna
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	8,3 až 12,5 %	lineárna
Dopravné prostriedky	4 až 6	16 až 25 %	lineárna
Inventár	rôzna	100%	lineárna
Iný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	100%	lineárna

K 1.1. 2014 Spoločnosť prehodnotila dobu životnosti budov z 20 rokov na 40 rokov. Pri prehodnotení životnosti sa prihliadalo na technický stav budov, technické zhodnotenie a údržba, ktoré prispievajú k tomu, že Spoločnosť akáva využitie nájomcami po dlhšiu dobu ako pôvodne plánovala.

c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria peniaze na bankových účtoch.

Dlhodobý finančný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súľasnou hodnotou pohľadávky.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

g) Rezervy

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

h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

i) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania.

Spoločnosť vytvára rezervný fond v zákonom stanovenej výške.

j) Transakcie v cudzích menách

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 účty 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 na menu euro už neprepočítavajú.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

k) Výnosy

Spoločnosť vyказuje za rok 2014 tržby z prenájmu nehnuteľností a ostatné výnosy.

l) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznávané náklady a nezdaňované výnosy.

F. Informácie o údajoch na strane aktív súvahy**1. DLHODOBÝ MAJETOK**

1. Dlhodobý nehmotný majetok, dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý finančný majetok

a) Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku:

Spoločnosť nevykazuje dlhodobý nehmotný majetok.

b) Informácie o dlhodobom hmotnom majetku:

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1.1.2014 do 31.12.2014 a za porovnateľné obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013 je uvedený v nasledovných tabuľkách.

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmotné veci a súbory hmotných 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	991 048	7 147 432					15 194		8 153 674
Prírastky	3 590 281						223 192		3 813 473
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	4 581 329	7 147 432	0	0	0	0	238 386	0	11 967 147
Opravy									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 720 043							2 720 043
Prírastky		179 630							179 630
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 899 673	0	0	0	0	0	0	2 899 673
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0								0
Prírastky	272 281								272 281
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	272 281	0	0	0	0	0	0	0	272 281
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	991 048	4 427 389	0	0	0	0	15 194	0	5 433 631
Stav na konci účtovného obdobia	4 309 048	4 247 759	0	0	0	0	238 386	0	8 795 193

Z dôvodu zlučenia so spoločnosťou Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o. Spoločnosť nadobudla dlhodobý hmotný majetok neopisovaný - pozemky, precenený na reálnu hodnotu.

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelivé veci a súbory hnutelivých 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	991 048	7 147 432					667		8 139 147
Prírastky							14 527		14 527
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	991 048	7 147 432	0	0	0	0	15 194	0	8 153 674
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 362 136							2 362 136
Prírastky		357 907							357 907
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 720 043	0	0	0	0	0	0	2 720 043
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	991 048	4 785 296	0	0	0	0	667	0	5 777 011
Stav na konci účtovného obdobia	991 048	4 427 389	0	0	0	0	15 194	0	5 433 631

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	991 048
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

Dlhodobý hmotný majetok (budovy a stavby) je poistený v poisťovni Allianz-Slovenská poisťovňa, a.s. pre prípad škôd spôsobených víchricou a krupobitím, povodňou, vodou z vodovodného zariadenia a vodou zo sprinklerových hasiacich zariadení, výbuchom a nárazom alebo zrútením lietadla.

Poistné plnenie z poistnej zmluvy je vinkulované v prospech L' eskoslovenská obchodná banka, a.s. Na pozemky na parcele l'. 2358/246, 2358/247, 2358/248, 2358/250, 235/255, 2358/256, 2358/257, 2358/259, 2358/261, 6274/8, 6290/17, 6290/18, 6290/20, 6954/5, 6954/6, 6954/8, 6954/9, 6954/10, 6954/13, 6954/14, 6954/12, 4688/2, 4688/3, 4688/4, 2358/251 j e zriadené záložné právo v prospech L' eskoslovenská obchodná banka, a.s. v zmysle ustanovení Zmluvy o úvere.

Poistený majetok	Poistné riziká	Poistná suma
budovy a stavby	poveternostné vplyvy, povodeR, voda...	4.258.779,79 EUR (128.300.000 SKK)
budovy a stavby	poveternostné vplyvy, povodeR, voda...	3.651.331,08 EUR (110.000.000 SKK)

c) Informácie o dlhodobom finančnom majetku:

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1.1.2014 do 31.12.2014 a za porovnatel'né obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013 je uvedený v nasledovných tabuľkách.

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v dcérskej ÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôhilky ÚJ v konsolidovanom celku	Ostatný DFM	Pôhilky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia				583 000					583 000
Prírastky				260 000					260 000
Úbytky				250 000					250 000
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	593 000	0	0	0	0	593 000
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	583 000	0	0	0	0	583 000
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	593 000	0	0	0	0	593 000

Z dôvodu zlučenia so spoločnosťou Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o. Spoločnosť vysporiadala vzájomné záväzky a pohľadávky z titulu poskytnutia pôhilky v predchádzajúcom období. Z uvedeného dôvodu zanikol Spoločnosti aj dlhodobý finančný majetok umiestnený v spoločnosti Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o.

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v dcérskej ÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v konsolidovanom celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia				300 000					300 000
Prírastky				283 000					283 000
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	583 000	0	0	0	0	583 000
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	300 000	0	0	0	0	300 000
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	583 000	0	0	0	0	583 000

Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Spolu					0
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Spolu					0
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Spolu					0
					0
Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku					
Europrojekt Zeta 6 SK, s.r.o.			2 437 340	652 641	80 000
Europrojekt Theta 8 SK, s.r.o.			-323 698	-186 667	513 000
Spolu					593 000
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	593 000

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Spolu					0
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Spolu					0
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Spolu					0
					0
Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku					
Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o.			-686 480	-116 522	120 000
Europrojekt Theta 8 SK, s.r.o.			-99 424	512 326	463 000
Spolu					583 000
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	583 000

Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov	583 000	260 000	50 000	200 000	593 000
Do splatnosti od troch do piatich rokov vrátane					0
Do splatnosti od jedného do troch rokov vrátane					0
Do splatnosti do jedného roka vrátane					0
Dlhodobé pôžičky spolu	583 000	260 000	50 000	200 000	593 000

Vyradenie pôžičky z účtovníctva predstavuje vzájomné vysporiadanie pôžičky poskytnutej spoločnosti Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o., s ktorou sa Spoločnosť zúčtila v priebehu roka 2014.

2. POHŔADÁVKY

Informácie o vekovej štruktúre pohŔádávok za beŔné úľtovné obdobie:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	PohŔadávky spolu
Dlhodobé pohŔadávky			
PohŔadávky z obchodného styku			0
PohŔadávky voľ i dcérskej úľtovnej jednotke a materskej úľtovnej jednotke			
Ostatné pohŔadávky v rámci konsolidovaného celku			
PohŔadávky voľ i spoloč níkom, ílenom a združeníu			0
Iné pohŔadávky			0
Dlhodobé pohŔadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohŔadávky			
PohŔadávky z obchodného styku	814	4 664	5 478
PohŔadávky voľ i dcérskej úľtovnej jednotke a materskej úľtovnej jednotke			0
Ostatné pohŔadávky v rámci konsolidovaného celku			0
PohŔadávky voľ i spoloč níkom, ílenom a združeníu			
Sociálne poistenie			0
DaŔové pohŔadávky a dotácie	39 826		39 826
Iné pohŔadávky			0
Krátkodobé pohŔadávky spolu	40 640	4 664	45 304

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Iné pohľadávky			0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	18 667	17 058	35 725
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie			0
Iné pohľadávky			0
Krátkodobé pohľadávky spolu	18 667	17 058	35 725

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	4 664	17 058
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	40 640	18 667
Krátkodobé pohľadávky spolu	45 304	35 725
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

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	5 478
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávka	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 voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej úasti okrem pohľadávok voči prepojeným ÚJ					0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	551	4 021		551	4 021
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej úasti okrem pohľadávok voči prepojeným ÚJ					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Pohľadávky z derivátových operácií					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	551	4 021	0	551	4 021

3. FINANČNÉ ÚČTY

Ako finančné účty sú vykázané peniaze na účtoch v bankách, ktorými môže Spoločnosť voľne disponovať.

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	101 801	118 169
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	101 801	118 169

Na bankové účty bolo zriadené záložné právo vo výške 101 801 Eur v prospech L'eskoslovenská obchodná banka, a.s.

4. KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

Spoločnosť ne vlastní žiadny krátkodobý finančný majetok vo forme akcií v iných spoločnostiach, cenných papierov a emisných kvót.

5. ĽASOVÉ ROZLIČENIE

Informácie o významných položkách ľasového rozlíčenia

Opis položky ľasového rozlíčenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	78	0
poistenie budov	78	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
	0	0

G. Informácie o strane pasív súvahy**1. INFORMÁCIE O ŠTRUKTÚRE VLASTNÉHO IMANIA**

Základné imanie predstavujú vklady spoločníkov:

Passat Grundstücksgesellschaft mbH 268.871 Eur

Základné imanie bolo splatené v plnej výške

Informácie o rozdelení úľtovného zisku

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce úľtovné obdobie
Úľtovný zisk	232 347
Rozdelenie úľtovného zisku	Bežné úľtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	232 347
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	232 347

Valné zhromaždenie Spoločnosti, ktoré sa konalo dňa 30. júna 2014 schválilo rozdelenie úľtovného zisku za rok 2013 na úľet Nerozdelený zisk minulých rokov.

Informácie o zmenách vlastného imania

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	268 871				268 871
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy		357 324			357 324
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	415	830			1 245
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových úľastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zľúlení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	30 033	830		-3 561	27 302
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 294 036			235 908	1 529 944
Neuhrazená strata minulých rokov		-1 078 281			-1 078 281
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	232 347	425 953		-232 347	425 953
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Úľet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	1 825 702	-293 344	0	0	1 532 358

V súvislosti so zľúlením so spoločnosťou Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o., spoločnosť nadobudla od zanikajúcej spoločnosti zákonný rezervný fond, neuhrazené straty minulých rokov.

O vysporiadaní straty vykázananej spoločnosťou Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o. za účtovné obdobie končiacie 31.10.2014 rozhodne valné zhromaždenie v nasledujúcom roku. Navrhuje sa preúčtovať stratu na úľet neuhrazených strát minulých rokov. Z dôvodom aby nezostal zostatok na úľte 431 - Výsledok hospodárenia v schvaľovaní, bola táto strata v zmysle Postupov účtovania ku koncu účtovného obdobia spoločnosti preúčtovaná na úľet Neuhrazených strát minulých rokov.

Na základe zmluvy o zriadení záložného práva podpísanej dňa 15.11.2004, resp. 22.11.2004 bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel spoločníka v prospech Československej obchodnej banky, a.s. do ukončenia úverovej zmluvy I. 878008-814020/4900.

Vznik oceňovacích rozdielov predstavuje oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov zanikajúcej spoločnosti a základné imanie zanikajúcej spoločnosti, nakoľko sa v zmysle Zmluvy o zľúlení nebude navyšovať základné imanie spoločnosti.

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

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	268 871				268 871
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	415				415
Opravné rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Opravné rozdiely z kapitálových útlátín					0
Opravné rozdiely z precenenia pri zluštení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	30 033				30 033
Nedeliteľný fond					0
Statutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 085 133	208 903		0	1 294 036
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	208 904	232 347	208 904		232 347
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	1 593 356	441 250	208 904	0	1 825 702

Vedenie spoločnosti navrhuje rozdeliť zisk za rok 2014 nasledovne:

- zisk Spoločnosti za rok 2014 sa preúčtuje na účet Nerozdelený zisk minulých rokov.

2. REZERVY

Informácie o rezervách za bežné účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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, z toho:	0	0	0	0	0
					0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	22 438	24 459	-22 256	-182	24 459
rezerva na VVN	20 208	20 292	-20 208		20 292
rezerva na účt.záv.a daňové priznanie	2 230	3 167	-2 048	-182	3 167
rezerva na IFRS		1 000			1 000
					0

Informácie o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
					0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	23 862	22 438	0	-23 862	22 438
rezerva na účt.záv.a daňové priznanie	3 549	2 230		-3 549	2 230
rezerva na VVN	20 313	20 208		-20 313	20 208
					0
					0

Všetky rezervy z roku 2013 boli použité v priebehu roka 2014. Nevyužitá časť rezerv bola zrušená do nákladov. V roku 2014 bola vytvorená rezerva na vedľajšie náklady prenájmu, zostavenie riadnej účtovnej závierky, prípravu daňového priznania pre daň z príjmov právnických osôb a zostavenie účtovnej závierky pre účely konsolidácie. Všetky tieto rezervy budú použité v roku 2015.

3. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	42 480	26 428
Krátkodobé záväzky spolu	42 480	26 428
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 888 550	
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	155 000	0
Dlhodobé záväzky spolu	4 043 550	0

Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka predstavujú refakturované prevádzkové náklady od spoločností IFM International Facility Management, s.r.o. a Europrojekt Zeta 6 SK, s.r.o. Obe uvedené spoločnosti sú súčasťou konsolidovaného celku.

Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka predstavujú tiež daňovú povinnosť DPH za zdaňovacie obdobie 12/2014, nevyfakturované dodávky.

Dlhodobé záväzky predstavujú prijaté pôžičky od spoločností v rámci konsolidovaného celku.

4. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery						
a) L SOB - Istrobanka	EUR	mesačný Euribor+1,3%	24.2.2024	2 383 783	2 383 783	2 556 950
b) L SOB - Istrobanka	EUR	mesačný Euribor+1,4%	31.12.2019	1 092 635	1 092 635	1 331 381
Spolu				3 476 418	3 476 418	3 888 331
Krátkodobé bankové úvery						
a) L SOB - Istrobanka	EUR	mesačný Euribor+1,3%	31.12.2015	173 167	173 167	171 635
b) L SOB - Istrobanka	EUR	mesačný Euribor+1,4%	31.12.2015	238 746	238 746	235 440
Spolu				411 913	411 913	407 075

a) bankový úver je zabezpečený nasledovnými inštrumentami:

záložným právom na obchodný podiel

záložným právom na pohľadávku č. 01/020/2004

Prehľad splatnosti bankových úverov a finančných výpomocí:

Splatnosť	Bankové úvery	Kontokorentné účty	Finančné výpomoci
do 1 roka	411 913		
od 1 do 5 rokov	1 809 687		
nad 5 rokov	1 666 731		

5. ĽASOVÉ ROZLIČENIE

Informácie o významných položkách ľasového rozlíčenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
		0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	177	0
prenájom reklamnej plochy	177	

H. VÝNOSY**1. Tržby**

Informácie o tržbách za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v tabuľke:

Oblasť odbytu	Nájomné		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad 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
Slovensko	769495	769747				
Spolu	769495	769747	0	0	0	0

2. Významné položky výnosov z hospodárskej, finančnej i inosti a i inosti výnimového rozsahu a výskytu

Prehľad a opis výnosov z hospodárskej i inosti, finančnej i inosti a i inosti výnimového rozsahu a výskytu je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej i inosti, z toho:	21 266	0
refakturácia daň z nehnuteľností	21 266	
Finančné výnosy, z toho:	18 876	13 470
Kurzové zisky, z toho:		
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	18 876	13 470
Úrok z internej pôžičky Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o./Europrojekt Delta 4 SK, s.r.o.	3 663	1 096
Úrok z internej pôžičky Europrojekt Theta 8 SK, s.r.o.	13 624	12 355
Úrok z internej pôžičky Europrojekt Zeta 6 SK, s.r.o.	1 572	
úroky z bežného účtu	17	19
Výnosy výnimového rozsahu a výskytu, z toho:	0	0

3. Lístý obrat

Informácie o l'istom obrate spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	769 495	769 747
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	40 142	13 470
Lístý obrat celkom	809 637	783 217

I. Náklady

Informácie o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných nákladoch a nákladoch výnimového rozsahu a výskytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	45 405	26 282
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	0	
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné ústupovacie auditorské služby		
súvisiace auditorské služby		
daňové poradenstvo		3 315
ostatné neauditorské služby		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	45 405	
správa majetku objektov, nájomné, provízie, notárske poplatky, ostatné	34 161	22 967
daňové poradenstvo	9 077	
tvorba a zúčtovanie rezerv	2 167	
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	225 553	20 539
ostatné prevádzkové náklady	20 636	20 539
daň z nehnuteľnosti	21 266	
tvorba a zúčtovanie opravnej položky	4 021	
odpisy	179 630	
Finančné náklady, z toho:	86 115	74 084
Kurzové straty, z toho:	116	
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	116	
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	85 999	74 084
úroky z bank. úverov, pôžičiek, bank. poplatky, poistenie, ostatné	85 999	74 084
Náklady výnimového rozsahu a výskytu, z toho:		

J. Daň z príjmov

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

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:	452 512	X	X	301 750	X	X
teoretická daň	X	99 552	22%	X	69 402	23%
Daňovo neuznané náklady	4 259	937	0%	6	1	0%
Výnosy nepodliehajúce dani	-178 287	-39 223	-9%	-19	-4	0%
Umorenie daňovej straty	-157 774	-34 710	-8%		0	0%
Spolu	120 710	26 556	6%	301 737	69 399	23%
Splatná daň z príjmov	X	26 556	6%	X	69 399	23%
Odložená daň z príjmov	X		0%	X		0%
Celková daň z príjmov	X	26 556	6%	X	69 399	23%

Spoločnosť nemá povinnosť overenia roľnej závierky audítorom. Z uvedeného vyplýva, že Spoločnosť nemá povinnosť uvoľniť v roku 2014 o odložených daniach.

Spoločnosť si v roku 2014 umorila daňovú stratu vykázanú za bezprostredne predchádzajúce zdaňovacie obdobia vo výške 1/4 v súlade so zákonom č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o dani z príjmov").

K. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Spoločnosť nemá podsúvahové položky.

L. Informácie o iných aktívach a pasívach

Spoločnosť nemá iné aktíva a pasíva.

M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štátutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

Členovia štátutárnych orgánov nemajú žiadne príjmy alebo iné výhody.

N. Informácie o ekonomických vzťahoch spoločnosti so spriaznenými osobami

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Popis	Bežné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
		Pohľadávka	Závazok	Náklad	Výnos	Pohľadávka	Závazok	Náklad	Výnos
a									
IFM International Facility Management s.r.o.	3 - Služby			10 006	24 766			9 512	
Europrojekt Zeta 6 SK, s.r.o.	3 - Služby			6 001					
Europrojekt Theta 8 SK, s.r.o.	8 - Pôžička	513 000			13 624	463 000			
Europrojekt Zeta 6 SK, s.r.o.	8 - Pôžička	80 000			1 572				
Slovak Retail Project Delta k.s.	3 - Služby			4 000					
Inter Sprava Budov SK, s.r.o.	3 - Služby			1 092					
Saller Loan Management s.r.o.	8 - Pôžička		3 888 550						
Europrojekt Beta 2 SK, s.r.o.	8 - Pôžička		50 000	233					
Europrojekt Epsilon 5 SK, s.r.o.	8 - Pôžička		105 000	397					
Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o.	8 - Pôžička					120 000			

Spoločnosť pri transakciách so spriaznenými osobami používa ceny porovnateľné s trhovými cenami.

Vysvetlivky:

Kód druhu obchodu	Druh obchodu
1	kúpa
2	predaj
3	poskytnutie služieb
4	obchodné zastúpenie
5	licencia
6	transfer
7	know-how
8	úver, pôžička
9	výpomoc
10	záruka
11	iný obchod

O. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2014 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Zostavený dňa	Podpisový záznam I. lena štátneho 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:
3 1 . 0 3 . 2 0 1 5			
Schválený dňa			