

A. Informácie o účtovnej jednotke**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť Europrojekt Theta 8 SK, s.r.o. (alej len spoločnosť), bola založená dňa 09. júna 2003. Dňa 07. júla 2003 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Košice I v Košiciach, oddiel Sro, vložka 17299/V. Spoločnosť sídli na ul. Pražská 502, Košice, Slovenská republika, identifikačné číslo 35 861 215.

2. Predmet činnosti

Hlavným predmetom činnosti je:

1. prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné nezákladné služby spojené s prenájomom
2. poradenská činnosť v oblasti nákupu a predaja tovarov
3. prevádzkovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiace na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností
4. obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
5. reklamná a propagačná činnosť
6. organizovanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí
7. činnosti organizačných a ekonomických poradcov
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 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 (alej len zákon o účtovníctve) za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

6. Dátum schválenia ú tovej závierky za predchádzajúce ú tovné obdobie

Ú tovná závierka Spolo nosti k 31. decembru 2013, za predchádzajúce ú tovné obdobie, bola schválená valným zhroma0dením Spolo nosti 30. júna 2014.

B. Informácie o orgánoch ú tovej jednotky

lenovia ztatutárnych orgánov k 31.12.2014:

Konatelia	
	Josef Nikolaus Saller
	Angelika Maria Saller
do 31.10.2014	David Tejml

Spolo nos nemá organiza nú zlo0ku v zahrani í. Spolo nos nevstúpila do konkurzu, zlú enia, splynutia, rozdelenia, premeny.

C. Informácie o spolo níkoch ú tovej jednotky

Informácie o zstruktúre spolo níkov ku d u, ku ktorému sa zostavuje ú tovná závierka a o zstruktúre spolo níkov do d a jej zmeny v priebehu ú tovného obdobia

Spolo ník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Josef Nikolaus Saller	15 602	94,00	94,00	
Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o.	996	6,00	6,00	
		0	0	
Spolu	16 598	100	100	0

D. Informácie o konsolidovanom celku

Spolo nos sa zah a do konsolidovanej ú tovej závierky spolo nosti Saller Josef GEWERBEBAU, Zum Hospitalgraben 6, 994 25 Weimar, Spolková republika Nemecko, ktorá zostavuje konsolidovanú ú tovnú závierku za všetky skupiny ú tovných jednotiek konsolidovaného celku a sú asne za tú skupinu ú tovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorej je bezprostredne konsolidujúcou ú tovnou jednotkou. Konsolidovanú ú tovnú závierku je mo0né získa priamo v sídle uvedenej spolo nosti.

E. Informácie o ú tovných zásadách a metódach

Ú tovné metódy a všeobecné ú tovné zásady boli ú tovnou jednotkou konzistentne aplikované. V ú tovnom období 2014 Spolo nos vykonala opravy významných chýb minulých ú tovných období, ktoré boli ú tované cez ú et 428 - Nerozdelený zisk minulých období.

Ú tovné zásady a metódy, ktoré spolo nos pou0ívala pri zostavení ú tovej závierky za rok 2014 sú nasledovné:

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Spolo nos nevykazuje 0iadny dlhodobý nehmotný majetok.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť považuje za dlhodobý investičný majetok taký majetok, ktorého obstarávacia 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 zahŕňujú 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 majetku do používania. Drobný hmotný majetok, ktorého obstarávacia 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 a0 12	8,3 a0 12,5 %	lineárna
Dopravné prostriedky	4 a0 6	16 a0 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 očakáva využitie nájomcami po dlhšiu dobu ako pôvodne plánovala.

c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny a 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 súčasnou 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 čas dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

g) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neuritým časovým vymedzením alebo výzkou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očkávanej 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 dodržianie 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 zákonný.

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 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 na menu euro uočepočítavajú.

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

k) Výnosy

Tržby za prenájom nehnuteľnosti neobsahujú daň z pridanej hodnoty a sú vykázané v časovej a vecnej súvislosti, v ktorom bola služba poskytnutá.

l) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznané náklady a nezdanované 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 hnuté veci a súbory hnutých vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ošné 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	3 903 392	8 039 083	31 044				2 220 175		14 193 694
Prírastky		335 981	58 203				213 665		607 849
Úbytky		-60 000					-1 863 547		-1 923 547
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	3 903 392	8 315 064	89 247	0	0		570 293	0	12 877 996
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		756 477	1 062						757 539
Prírastky		453 911	7 920						461 831
Úbytky		-60 000							-60 000
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 150 388	8 982	0	0	0	0	0	1 159 370
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	3 903 392	7 282 606	29 982	0	0	0	2 220 175	0	13 436 155
Stav na konci účtovného obdobia	3 903 392	7 164 676	80 265	0	0	0	570 293	0	11 718 626

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a iné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddávky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 929 300	7 016 148	3 251				2 413 176		13 361 875
Prírastky		1 022 935	27 793				857 726		1 908 454
Úbytky	-25 908						-1 050 727		-1 076 635
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	3 903 392	8 039 083	31 044	0	0		2 220 175	0	14 193 694
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		401 406	322						401 728
Prírastky		355 071	740						355 811
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	756 477	1 062	0	0	0	0	0	757 539
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	3 929 300	6 614 742	2 929	0	0	0	2 413 176	0	12 960 147
Stav na konci účtovného obdobia	3 903 392	7 282 606	29 982	0	0	0	2 220 175	0	13 436 155

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	8 315 064
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

Dlhodobý hmotný majetok je poistený v poisovní Alliantz-Slovenská poisovňa, a.s. pre prípad zôd spôsobených úderom blesku, výbuchom, nárazom alebo zrútením lietadla s posádkou, jeho ásti alebo pádom nákladu, víchricou a krupobitím, povodňou a vodou z vodovodného zariadenia

Poistený majetok	Poistné riziká	Poistná suma
nehnutelý majetok-budovy	poveternostné vplyvy, požiár,výbuch,voda z vodovodu.....	8 660 000 EUR

c) Informácie o dlhodobom finančnom majetku:

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného 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 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	Pôžiky ÚJ v konsolidovanom celku	Ostatný DFM	Pôžiky 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			0	510 000					510 000
Prírastky			0	257 000					257 000
Úbytky			0	-120 000					-120 000
Presuny			0						0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	647 000	0		0	0	647 000
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	510 000	0	0	0	0	510 000
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	647 000	0	0	0	0	647 000

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 preddávky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia			0	885 000					885 000
Prírastky			0	470 000					470 000
Úbytky			0	-845 000					-845 000
Presuny			0						0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	510 000	0	0	0	0	510 000
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	885 000	0	0	0	0	885 000
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	510 000	0	0	0	0	510 000

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	510 000	257 000	120 000		647 000
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	510 000	257 000	120 000	0	647 000

Informácie o zstruktúre 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					
Europrojekt Jota 9 SK, s.r.o.			-74725	5526	95 000
IFM International Facility Management, s.r.o.			127078	-127115	552 000
Spolu					647 000
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Spolu					
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	647 000

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	Útovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Spolu					0
Útovné jednotky s podstatným vplyvom					
Spolu					0
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Europrojekt Jota 9 SK, s.r.o.			-80251	-18594	90 000
IFM International Facility Management, s.r.o.			254193	243120	400 000
Sallerova slovenská výstavba, s.r.o.			-53219	97413	20 000
Spolu					510 000
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Spolu					
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	510 000

2. POH ADÁVKY

Veková ztruktúra poh adávok za be0né ú tovné obdobie je v nasledovnom preh ade:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Poh adávky spolu
Dlhodobé poh adávky			
Poh adávky z obchodného styku			0
Poh adávky vo i dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0
Ostatné poh adávky v rámci konsolidovaného celku			0
Poh adávky vo i spoločnosťou, členom a združeniu			0
Iné poh adávky			0
Dlhodobé poh adávky spolu	0	0	0
Krátkodobé poh adávky			
Poh adávky z obchodného styku	1 284 476	685 430	1 969 906
Poh adávky vo i dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0
Ostatné poh adávky v rámci konsolidovaného celku			0
Poh adávky vo i spoločnosťou, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové poh adávky a dotácie			0
Iné poh adávky			0
Krátkodobé poh adávky spolu	1 284 476	685 430	1 969 906

Veková ztruktúra poh adávok za bezprostredne predchádzajúce obdobie je v nasledovnom preh ade:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Poh adávky spolu
Dlhodobé poh adávky			
Poh adávky z obchodného styku			0
Poh adávky vo i dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0
Ostatné poh adávky v rámci konsolidovaného celku			0
Poh adávky vo i spoločníkom, členom a združeníu			0
Iné poh adávky			0
Dlhodobé poh adávky spolu	0	0	0
Krátkodobé poh adávky			
Poh adávky z obchodného styku	111 987	357 248	469 235
Poh adávky vo i dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0
Ostatné poh adávky v rámci konsolidovaného celku	225		225
Poh adávky vo i spoločníkom, členom a združeníu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové poh adávky a dotácie	96 377		96 377
Iné poh adávky			0
Krátkodobé poh adávky spolu	208 589	357 248	565 837

Poh adávky pod a zostatkovej doby splatnosti	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Poh adávky po lehote splatnosti	685 430	357 248
Poh adávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 284 476	208 589
Krátkodobé poh adávky spolu	1 969 906	565 837
Poh adávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok a 0 pä rokov	0	0
Poh adávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako pä rokov		0
Dlhodobé poh adávky spolu	0	0

3. FINAN NÉ Ú TY

Informácie o krátkodobom finan nom majetku

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové ú ty	45 323	20 625
Bankové ú ty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	45 323	20 625

4. KRÁTKODOBÝ FINAN NÝ MAJETOK

Spolo nos nevlastní Ōiadny krátkodobý finan ný majetok vo forme akcií v iných spolo nostiach, cenných papierov a emisných kvót.

5. ASOVÉ ROZLIŽENIE

Informácie o významných položkách asového rozlízenia

Opis položky asového rozlízenia	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	9	10
doména Compo di Martin	9	10
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	-824	4 230
nájomné		4 230
dobropis za spotrebu elektriny	-824	

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

Základné imanie predstavujú vklady solo níkov:

Josef Nikolaus Saller 15.602 Eur

Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o.... 996 Eur

Základné imanie bolo splatené v plnej výške

a) Informácie o rozdelení ú tovného zisku za bezprostredne predchádzajúce obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Ú tovný zisk	474 717
Rozdelenie ú tovného zisku	Bežné ú tovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do ztatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	474 717
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, lenom	
Iné	
Spolu	474 717

Valné zhromaždenie Spoločnosti, ktoré sa konalo dňa 30. júna 2014 schválilo rozdelenie ú tovného zisku za rok 2013 na úhradu strát minulých období.

b) 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	16 598				16 598
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné náklady					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	830				830
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových úastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlužení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	830				830
Nedeliteľný fond					0
Ľtatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov	-630 006			474 717	-155 289
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	474 717	-186 667		-474 717	-186 667
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	-137 031	-186 667	0	0	-323 698

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	16 598				16 598
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné náklady					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	830				830
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových úastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlužení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	830				830
Nedeliteľný fond					0
Ľtatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 133 241		-503 235		-630 006
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	503 236	474 717	503 236		474 717
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	-611 747	474 717	1	0	-137 031

Vedenie spoločnosti navrhuje rozdeliť stratu za rok 2014 nasledovne: preútovať na účet neuhradených strát minulých období.

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:	22 384	38 644	-22 365	-19	38 644
rezerva na VVN	19 100	33 894	-19 100		33 894
rezerva na účtov. záväz. a daňové priznanie	199	1 750	-180	-19	1 750
rezerva na IFRS	3 085	3 000	-3 085		3 000
					0
					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:	22 115	22 384	0	-22 115	22 384
rezerva na VVN	18 566	19 100	0	-18 566	19 100
rezerva na účtov. záväz. a daň. poradenstvo	199	199	0	-199	199
rezerva na IFRS	3 350	3 085		-3 350	3 085
					0
					0

Všetky rezervy z roku 2013 boli použité v priebehu roka 2014. Nevyužitá časť rezerv bola zrušená do nákladov. Rezerva na zostavenie účtovnej závierky za rok 2013 bola preúčtovaná na účty a nevyfakturovaných dodávok. 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	13 016	537 071
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	467 587	109 256
Krátkodobé záväzky spolu	480 603	646 327
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok a 0 päť rokov	114 807	108 812
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	6 520 737	6 520 737
Dlhodobé záväzky spolu	6 635 544	6 629 549

Závazky voči spriazneným osobám 6 508 554 EUR.

Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka predstavujú refakturované prevádzkové náklady od spoločností Inter Sprava Budov SK, 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 splatnú daň z príjmov za zdaňovacie obdobie 2014, daňovú povinnosť DPH za zdaňovacie obdobie 12/2014, nevyfakturované dodávky.

4. BANKOVÉ ÚVERY A FINAN NÉ VÝPOMOCI

Informácie o bankových úveroch, pôoikách a krátkodobých finan ných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné ú tovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajú-ce ú tovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery					
Reifeisen bank	EUR	3mesa ný Euribor+2,10%	31.12.2016	6 516 952	6 929 329
Spolu				6 516 952	6 929 329
Krátkodobé bankové úvery					
Reifeisen bank	EUR	3mesa ný Euribor+2,10%	31.12.2015	412 983	401 459
Spolu				412 983	401 459

Zmluva o úvere s Reifeisen Landesbank. Obsahuje nasledujúce zpecifické podmienky, ktoré musí Spolo nos dodrôiava :

- obsadenos centra 75%

K 31.12.2014 Spolo nos podmienky, ktoré má dohodnuté s bankou Reifeisen Landesbank dodrôiavala v roku 2014.

Bankový úver je zabezpe ený nasledovnými inztrumentami:

záloónym právom s hodnotou istiny 11 258 000 EUR na nehnute nos v prvom poradí Priekopa, íslo LV 2977

záloónym právom na obchodné podiely Spolo nosti

záloónym právom na poh adávky z prenájmu nehnute nosti LV 2977 Priekopa

blankozmenka

ru ite ské vyhlásenie Josef Nikolaus Saller

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné ú tovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajú-ce ú tovné obdobie
Dlhodobé pôi ky					
Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o.	EUR	2.80%	31.12.2022	1 473 000	1 223 000
Europrojekt Delta 4 SK, s.r.o.	EUR	2.80%	31.12.2022	513 000	463 000
West Investment (PL)	EUR				300 000
Saller Loan Management, s.r.o. (CZ)	EUR	2,80%	31.12.2023	4 510 071	4 510 071

Spolo no Sallerova výstavba spol. s r.o. postúpila v priebehu roka 2014 poh adávku z titulu poskytnutia pôi ky na spolo nos Saller Loan Management, s.r.o.

Prehľad splatnosti bankových úverov a finančných výpomocí:

Splatnosť	Bankové úvery	Kontokorentné účty	Finančné výpomoci
do 1 roka	412 983		
od 1 do 5 rokov	6 516 952		
nad 5 rokov	0		6 496 071

5. ASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia 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
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	25 149	26 643
aktívacia výnosov -vybudovanie trafostanice	25 149	26 643
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0

H. Výnosy

1. TRbBY

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

Oblasť odbytu	Nájomné		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Spolu	
	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	1003603	876653			1003603	876653
Spolu	1003603	876653	0	0	1003603	876653

2. Významné položky výnosov z hospodárskej, finan nej innosti a innosti výnimo ného rozsahu a výskytu

Preh ad a opis výnosov z hospodárskej innosti, finan nej innosti a innosti výnimo ného rozsahu a výskytu je uvedený v tabu ke:

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej innosti, z toho:	1 754 471	350 744
výnos z predaja nehnute nosti	1 469 363	26 000
výnos z odpísaných poh adávok		
zmluvné pokuty	188 964	323 250
ostatné prevádzkové výnosy	96 144	1 494
Finan né výnosy, z toho:	38 751	54 143
Kurzové zisky, z toho:		23
Kurzové zisky ku d u, ku ktorému sa zostavuje ú tovná závierka:		
Ostatné významné položky finan ných výnosov, z toho:	38 751	54 102
úroky z bežného ú tu	12	18
úroky z poskytnutých pôŕiek	38 739	
Výnosy výnimo ného rozsahu a výskytu, z toho:	0	0

3. ISTÝ OBRAT

Informácie o istom obrate spoločnosti

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Tržby za vlastné výroby		
Tržby z predaja služieb	1 003 603	876 653
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnute nosti na predaj	1 469 363	26 000
Iné výnosy súvisiace s bežnou innosťou	323 858	378 887
istý obrat celkom	2 796 824	1 281 540

I. Náklady

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	36 042	32 651
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		
<i>náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>		
<i>iné úslužby audítorskej služby</i>		
<i>súvisiace audítorskej služby</i>		
<i>daňové poradenstvo</i>		3 705
<i>ostatné neaudítorskej služby</i>		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	36 042	12 290
provízia-sprostredkovanie		1 470
reklama	9 728	362
správa majetku	10 458	
údržba zelene, pozemkové, preklady, právne služby, ostatné	9 203	10 458
daňové poradenstvo, ostatné poradenstvo	6 653	
ostatné náklady		16 656
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 585 593	26 754
opravné položky k pohľadávok	575 666	
daň z nehnuteľnosti	34 792	
ostatné náklady	43 941	26 754
vyradenie hmotného majetku z dôvodu predaja	1 469 363	
odpisy	461 831	
Finančné náklady, z toho:	350 824	353 553
Kurzové straty, z toho:	10	324
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	10	
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	350 814	
úroky z bank. úverov, pôžičiek, bank. poplatky, poistenie, ostatné	350 814	353 229
Mimoriadne náklady, z toho:		

J. Da z príjmov

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

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie		
	Základ dane	da	da v %	Základ dane	da	da v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-175 692	X	X	474 719	X	X
teoretická da	X	-38 652	22%	X	109 185	23%
Da ovo neuznané náklady	727 256	159 996	-91%	5 343	1 229	0%
Výnosy nepodliehajúce dani	-259 676	-57 129	33%	-370 706	-85 262	-18%
Umorenie da ovej straty	-242 009	-53 242	30%	-109 356	-25 152	-5%
Spolu	49 879	10 973	-6%	0	0	0%
Splatná da z príjmov	X	10 973	-6%	X	0	0%
Odložená da z príjmov	X		0%	X		0%
Celková da z príjmov	X	10 973	-6%	X	0	0%

Spolo nos nemá povinnos overenia ro nej závierky audítorom. Z uvedeného vylýva, 0e Spolo nos nemá povinnos ú tova v roku 2014 o odložených daniach.

K. Informácie o údajoch na podsúvahových ú toch

Spolo nos nemá podsúvahové položky.

L. Informácie o iných aktívach a pasívach

Spolo nos nemá Iné aktíva a pasíva.

M. Informácie o príjmoch a výhodách lenov ýtatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov ú tovej jednotky

lenovia ztatutárnych orgánov nemajú 0iadne príjmi alebo iné výhody.

N. Informácie o ekonomických vzťahoch spoločnosti so spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila také transakcie so spriaznenými osobami, ktoré sa neuzavreli na základe obvyklých obchodných podmienok. Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami uzavretými na základe obvyklých obchodných podmienok:

Spriaznená osoba	Popis	Bežné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
		Pohľadávka	Závazok	Náklad	Výnos	Pohľadávka	Závazok	Náklad	Výnos
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
IFM International Facility Management s.r.o.	3 - Služby	14 205	10 061	39 242	38 650				
Europrojekt Zeta 6 SK, s.r.o.	3 - Služby		2 404	479					
Inter Sprava Budov SK, s.r.o.	3 - Služby		18	18					
Saller Invest, s.r.o.	3 - Služby				12				
Europrojekt Jota 9 SK, s.r.o.	8 - Pôžička	95 000			6 258				
IFM International Facility Management s.r.o.	8 - Pôžička	552 000			32 322				
Sallerova slovenská výstavba, s.r.o.	8 - Pôžička				159				
Sallerova slovenská výstavba, s.r.o.	2 - Predaj	1 270 430		1 469 363	1 469 363				
Saller Loan Management (CZ)	8 - Pôžička		4 510 071	126 282			4 510 071		
West Investment (PL)	8 - Pôžička			2 792			300 000		
Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o.	8 - Pôžička		1 473 000	37 504			1 223 000	226	
Europrojekt Delta 4 SK, s.r.o.	8 - Pôžička		513 000	13 624			463 000		

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 zasúťpenie
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 d a 3 1 . 0 3 . 2 0 1 5	Podpisový záznam lena zštutárneho 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:
Schválený d a			