

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o. (Ďalej len spoločnosť), bola založená dňa 20.septembra 1999. Dňa 28.októbra 1999 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Košice I v Košiciach, oddiel s.r.o., vložka 17014/V. Spoločnosť sídli v Pražská 502, Košice, Slovenská republika, identifikačné číslo 35775351.

V roku 2014 neboli uskutočnené žiadne významné zmeny v zápise do Obchodného registra.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	1
Počet vedúcich zamestnancov	0	0

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 31.10.2014	David Tejml

V priebehu roka 2014 ukončil svoje pôsobenie ako konateľ spoločnosti p. David Tejml. Spoločnosť nemá organizovanú zložku v zahraničí. Spoločnosť počas roka 2014 nevstúpila do konkurzu, zlikvidovania, splynutia, rozdelenia, premeny.

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 %		
Josef Nikolaus Saller	754 631	100	100	
Spolu	754 631	100	100	0

D. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť sa zúčastňuje 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.

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej účinnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie, t.j. k 31.12.2013 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 30. júna 2014.

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

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť nevlastní žiadny 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 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 nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	40	2,50%	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

Účtovné odpisy dlhodobého majetku sa nezhodujú s daňovými odpismi.

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 údržbu, ktoré prispievajú k tomu, že spoločnosť oľakáva využitie nájomcami po dlhšiu dobu ako pôvodne plánovala.

c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny a peniaze na bankových účtoch. Krátkodobý majetok sa oceňuje v menovitej hodnote.

Dlhodobý finančný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Spoločnosť tuje predovšetkým o pôhlkách poskytnutých spoločnostiam v skupine.

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Spoločnosť eviduje pohľadávky predovšetkým z nájmu obchodných priestorov. V prípade, že sa pohľadávka stane spornou spoločnosť vytvára opravnú položku k pohľadávke do výšky oľakávaného výnosu z pohľadávky.

V prípade, že je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, spoločnosť v zmysle postupov účtovania vykazuje pohľadávku v súľasnej hodnote pohľadávky k súvahovému dňa.

Na sporné a pochybné pohľadávky tvorí spoločnosť opravnú položku.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Spoločnosť vykazuje náklady a výnosy do obdobia, s ktorým ľasovo a vecne súvisia. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, príľom sa vykazujú vo výľke, ktorá je potrebná na dodrňanie zásady vecnej a ľasovej 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 ľasť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

g) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurľitým ľasovým vymedzením alebo výľkou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v oľakávanej výľke záväzku.

h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, príľom sa vykazujú vo výľke, ktorá je potrebná na dodrňanie zásady vecnej a ľasovej 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 vykazuje 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 vykazuje ako zmeny základného imania.

Spoločnosť vytvára rezervný fond v zákonom stanovenej výške.

j) Transakcie v cudzích menách

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepoľtávajú 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 prepoľtávajú 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 neprepoľtávajú.

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

k) Výnosy

Spoločnosť vykazuje tržby bez dane z pridanej hodnoty v období, s ktorým ľasovo a vecne súvisia.

l) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa poľíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného

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 nemá 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 porovnatelné obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013 je uvedený v nasledovných tabuľkách.

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ľahné 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	93 509	8 435 948					0		8 529 457
Prírastky		128 875					128 875		257 750
Úbytky		0					-128 875		-128 875
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	93 509	8 564 823	0	0	0	0	0	0	8 658 332
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 222 339							1 222 339
Prírastky		213 324							213 324
Úbytky		0							0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 435 663	0	0	0	0	0	0	1 435 663
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	93 509	7 213 609	0	0	0	0	0	0	7 307 118
Stav na konci účtovného obdobia	93 509	7 129 160	0	0	0	0	0	0	7 222 669

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľ- ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťahné zvieratá	Ostatný DHM	Obstará-vaný DHM	Poskytnu-té preddav-ky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	93 509	8 279 280					0		8 372 789
Prírastky		156 668					156 668		313 336
Úbytky		0					-156 668		-156 668
Presuny	0	0					0		0
Stav na konci účtovného obdobia	93 509	8 435 948	0	0	0	0	0	0	8 529 457
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 015 024							1 015 024
Prírastky		207 315							207 315
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia		1 222 339	0	0	0	0	0	0	1 222 339
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	93 509	7 264 256	0	0	0	0	0	0	7 357 765
Stav na konci účtovného obdobia	93 509	7 213 609	0	0	0	0	0	0	7 307 118

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	8 279 280
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Na majetok spoločnosti je zriadené vecné bremeno v prospech CHEMES a.s. V 786/01, V1482/02 -potrubie napájacej vody z ľerpacej stanice.

Dlhodobý hmotný majetok je poistený v poisťovni Allianz-Slovenská poisťovňa, a.s. pre prípad škôd spôsobených krádežou, vandalským ťinnom, požiariom, úderom blesku, výbuchom, nárazom alebo zrútením lietadla s posádkou, jeho ťasti alebo ťadom nákladu, víchricou a krupobitím, povodňou a vodou z vodovodného zariadenia.

Poistený majetok	Poistné riziká	Poistná suma
nehnuteľný majetok-budovy	poveternostné vplyvy, krádeť,požiar.....	5.200.000,- EUR
hnuteľný majetok	poveternostné vplyvy, krádeť,požiar.....	1.858.000,- EUR

c) Informácie o dlhodobom finančnom majetku:

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1.1.2014 do 31.12.2014 a za porovnatelné 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	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			13 710			1 625 859			1 639 569
Prírastky						1 550 000			1 550 000
Úbytky			0			-230 000			-230 000
Presuny			0						0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	13 710	0	0	2 945 859	0	0	2 959 569
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	13 710	0	0	1 625 859	0	0	1 639 569
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	13 710	0	0	2 945 859	0	0	2 959 569

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			9 960			1 992 859			2 002 819
Prírastky			3 750			25 000			28 750
Úbytky			0			-392 000			-392 000
Presuny			0						0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	13 710	0	0	1 625 859	0	0	1 639 569
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	9960	0	0	1992859	0	0	2002819
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	13710	0	0	1625859	0	0	1639569

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:					
Europrojekt Delta 4 SK, s.r.o., Košice, SR	6	6	1 532 358	425 953	996
Europrojekt Theta 8 SK, s.r.o., Košice, SR	6	6	-323 698	-186 667	996
Europrojekt Jota 9 SK, s.r.o., Košice, SR	6	6	-74 725	5 526	996
Europrojekt Kappa 10 SK, s.r.o., Košice, SR	6	6	418 539	196 999	996
Europrojekt Lambda 11 SK, s.r.o., Košice, SR	6	6	250 229	244 148	996
Europrojekt Zeta 6 SK, s.r.o., Košice, SR	0,14	0,14	2 437 346	510 175	996
Inter Sprava Budov SK, s.r.o., Košice, SR	6	6	12 634	4 327	996
Saller Invest, s.r.o., Košice, SR	6	6	62 129	1 282	996
IFM International Facility Management, s.r.o., Košice, SR	0,22	0,22	127 078	-127 115	996
Sallerova slovenská výstavba, s.r.o., Košice, SR	6	6	-93 564	84 654	996
Slovak Project Alpha, s.r.o., Košice, SR	1	1	79 822	2 790	750
Slovak Project Beta, s.r.o., Košice, SR	1	1	79 660	2 919	750
Slovak Project Gamma, s.r.o., Košice, SR	1	1	79 627	2 887	750
Slovak Project Delta, s.r.o., Košice, SR	1	1	79 667	2 926	750
Slovak Project Epsilon s.r.o., Košice, SR	1	1	79 537	2 797	750
Spolu					13 710
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Spolu					0
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Spolu					0
Pôhľady voči prepojeným osobám					
Spolu					2 945 859
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	2 959 569

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	0				0
Do splatnosti od troch do piatich rokov vrátane	0				0
Do splatnosti od jedného do troch rokov vrátane	0				0
Do splatnosti do jedného roka vrátane	1 625 859	1 550 000	230 000		2 945 859
Dlhodobé pôžičky spolu	1 625 859	1 550 000	230 000		2 945 859

2. POHŔADÁVKY

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Bežné účtovné obdobie

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
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	251 032		251 032
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	15 598		15 598
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0		0
Sociálne poistenie	0		0
Daňové pohľadávky a dotácie	0		0
Iné pohľadávky	0		0
Krátkodobé pohľadávky spolu	266 630	0	266 630

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voľ i dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voľ i spoločníkom, členom a združeníu			0
Iné pohľadávky			0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky voľ i dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	15 598		15 598
Pohľadávky voľ i spoločníkom, členom a združeníu	0		0
Sociálne poistenie	0		0
Daňové pohľadávky a dotácie	47 016		47 016
Iné pohľadávky	0		0
Krátkodobé pohľadávky spolu	62 614	0	62 614

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	191 774
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	266 630	62 614
Krátkodobé pohľadávky spolu	266 630	254 388
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

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	0	243 058			243 058
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
Pohľadávky spolu	0	243 058	0	0	243 058

Spoločnosť eviduje pohľadávku voči spoločnosti BCI, a.s., ktorá je v reštrukturalizačnom konaní. Výsledkom reštruktúry je rozhodnutie, že pohľadávka bude uspokojená vo výške 2% a zvyšná suma už nebude uhradená. Z uvedeného titulu bola k tejto pohľadávke vytvorená opravná položka vo výške 241 tis. EUR

K 31.12.2014 spoločnosť neeviduje pohľadávky zabezpečené zálohným právom alebo inou formou zabezpečenia.

3. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	254	234
Bežné bankové účty	157 138	166 562
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	157 392	166 796

4. KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

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

5. ĽASOVÉ ROZLIŽENIE

Informácie o významných položkách ľasového rozlíženia

Opis položky ľasového rozlíženia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0	5
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0

G. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy**1. VLASTNÉ IMANIE**

Základné imanie predstavujú vklady spoločníkov:

Josef Nikolaus Saller 754.631 Eur

Základné imanie bolo splatené v plnej výške

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	393 074
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné 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	393 074
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	393 074

Valné zhromaždenie Spoločnosti, ktoré sa konalo dňa 30. júna 2014 schválilo rozdelenie účtovného zisku za rok 2013 na účet 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	754 631	0	0	0	754 631
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Požiadavky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	332	0	0		332
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových úastín	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlučovaní, splnutí a rozdelení	0				0
Zákonný rezervný fond	79 308			-4 177	75 131
Nedeliteľný fond	0				0
Statutárne fondy a ostatné fondy	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	4 135 511			397 251	4 532 762
Neuhradená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	393 074	172 718		-393 074	172 718
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0				0
Spolu	5 362 856	172 718	0	0	5 535 573

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	754 631	0	0	0	754 631
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	332	0	0		332
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových úastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlučovaní, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	79 308	0	0		79 308
Nedeliteľný fond					0
Statutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 637 844	0	0	1 497 667	4 135 511
Neuhrazená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 497 667	393 074		-1 497 667	393 074
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	4 969 782	393 074	0	0	5 362 856

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
Krátkodobé rezervy, z toho:	28 710	29 795	28 710	0	29 795
rezerva na VVN	26 648	27 319	26 648		27 319
rezerva na účet záväzku a daň poradenstvo	1 770	2 167	1 770		2 167
rezerva na nevyčerpanú dovolenku	292	309	292		309

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
Krátkodobé rezervy, z toho:	49 342	28 710	0	-3 627	28 710
rezerva na VVN	45 792	26 648		-45 792	26 648
rezerva na úľ.t.záv.a daň.poradenstvo	3 550	1 770		-3 550	1 770
rezerva na nevyčerpanú dovolenku		292			292

3. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch z obchodného styku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	85 693	170 433
Krátkodobé záväzky spolu	85 693	170 433
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	172 641	26 973
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	500 000
Dlhodobé záväzky spolu	172 641	526 973

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	182	182
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	64	
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	64	0
Čerpanie sociálneho fondu	157	0
Konečný zostatok sociálneho fondu	89	182

Čerpanie sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a môže sa vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov. V roku 2014 spoločnosť použila sociálny fond na dotáciu stravy a rekreačné poukážky a to spolu vo výške 157 EUR.

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 príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery					
SLSP	EUR	mesačný Libor+1,9%	31.8.2017	4 293 982	
Spolu				4 293 982	0
Krátkodobé bankové úvery					
SLSP	EUR	mesačný Libor+1,9%	31.8.2017	245 518	3 278 904
Spolu				245 517	3 278 904

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé pôžičky					
Sallerova výstavba CZ	EUR	8,27%	31.12.2022	0	500 000

Zmluva o úvere so Slovenskou sporiteľňou bola počas roka 2014 dodatkovaná, pričom sa predĺžila splatnosť úveru a zároveň sa navýšila suma úveru. Zmluva so Slovenskou sporiteľňou obsahuje podmienky, ktoré musí spoločnosť dodržiavať a to obsadenie centra. Za rok 2014 boli tieto podmienky dodržané.

V priebehu roku 2014 bola pôžička voči Sallerovej výstavbe v plnej sume splatená.

Prehľad splatnosti bankových úverov a finančných výpomocí:

Splatnosť	Bankové úvery	Kontokorentné účty	Finančné výpomoci
do 1 roka	245 518		
od 1 do 5 rokov	4 293 982		
nad 5 rokov	0		

5. LÍASOVÉ ROZLIČENIE

Spoločnosť nemá položky líasového rozlíšenia.

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		Ostatné	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e
Slovensko	636 233	538 004		
Spolu	636 233	538 004	0	0

Hlavnou líasnosťou spoločnosti je prenájom priestorov a to v rámci Slovenskej republiky. Spoločnosť nemá iné výnosy z hlavnej líasnosti.

2. Významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a výnimovo

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosov z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti 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 činnosti, z toho:	0	0
Finančné výnosy, z toho:		
Kurzové zisky, z toho:	0	
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:	0	24
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	73 493	69 527
Výnosy z pôžičiek Europrojekt Gamma 3 SK, s.r.o.	5 782	7 897
Výnosy z pôžičiek Europrojekt Kappa 10 SK, s.r.o.	16 807	24 562
Výnosy z pôžičiek Europrojekt Theta 8 SK, s.r.o.	37 503	36 997
Výnosy z pôžičiek Europrojekt Zeta 6 SK, s.r.o.	13 064	0
Výnosy z úrokov - bežný účet	337	71
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

V priebehu roka 2014 spoločnosť poskytla pôžičku spoločnosti Europrojekt Zeta 6 SK, s.r.o. za podmienok obdobných, ako sú pôžičky voči ostatným subjektom v skupine Saller na Slovensku.

3. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	636 233	538 004
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	291 770	259 516
Čistý obrat celkom	928 003	797 520

V položke iné výnosy spoločnosť vykazuje výnosy zo zmluvných pokút voči spoločnosti Chemkostav Slovensko vo výške 99 tis. EUR a spoločnosti BCI, a.s. vo výške 56 tis. EUR.

Súdny spor so spoločnosťou Chemkostav spoločnosť Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o. o uhradenie čiasti 99 tis. EUR vyhrala pred odvolacím súdom. Pohľadávka voči spoločnosti BCI, a.s. je predmetom reštrukturalizačného konania a v zmysle plánu bude uspokojená len čiastka vo výške 2 % dlžnej sumy. Na zvyšnú čiastku pohľadávok spoločnosť vytvorila opravnú položku vo výške 241 tis. EUR.

I. NÁKLADY

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	41 313	-2 917
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné služby auditorské služby		
súvisiace auditorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neauditorské služby		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:		
náklady na zostavenie ÚZ, DPPO a IFRS závierky	4 326	-29 979
správa majetku objektov, nájomné, provízie, notárske poplatky, ostatné	36 987	27 062
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	515 354	254 108
tvorba opravnej položky	243 058	0
dane a ostatné poplatky	14 739	6 408
osobné náklady	16 912	11 902
odpisy majetku	213 324	207 315
ostatné prevádzkové náklady	27 321	28 483
Finančné náklady, z toho:	140 697	153 149
Kurzové straty, z toho:	0	0
kurzové straty ku daňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
ostatné finančné náklady	14 375	1 410
úroky z bankového úveru, úroky z pôžičiek	126 322	151 739
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

J. DAŤ 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:	216 434	X	X	393 086	X	X
teoretická daň	X	47 615	22%	X	90 410	23%
Daňovo neuznané náklady	244 058	53 693	25%	500	115	0%
Výnosy nepodliehajúce dani	-261 942	-57 627	-27%	-394 081	-90 639	-23%
Umorenie daňovej straty	-124	-27	0%		0	0%
Spolu	198 426	43 654	20%	-495	0	0%
Splatná daň z príjmov		43 654	20%	X	0	0%
Odložená daň z príjmov	0			X		0%
Celková daň z príjmov	0	43 654	20%	X	0	0%

Spoločnosť nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom. Spoločnosť využila z uvedeného dôvodu možnosť neúplato odložené dani z príjmov.

Spoločnosť si v roku 2014 umorila daňovú stratu vykázanú za bezprostredne predchádzajúce daňové obdobie 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 ÚĽTOCH

Spoločnosť nemá podsúvahové položky.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

Spoločnosť nemá iné aktíva a pasíva.

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

Členovia štatutárnych 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 transakcie	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
		Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy
IFM International Facility Management, s.r.o.	správa nehnuteľností	15 598		17 711				16 656	
Europrojekt Gamma 3 SK s.r.o.	8 - úroky z pôžičky	107 859			5 781	107 859			7 897
Europrojekt Kappa 10 SK s.r.o.	8 - úroky z pôžičky	235 000			16 807	295 000			24 562
Europrojekt Theta 8 SK s.r.o.	8 - úroky z pôžičky	1 473 000			37 503	1 223 000			36 997
Sallerova výstavba	8 - pôžička	0				500 000			
Europrojekt Zeta 6 SK s.r.o.	8 - pôžička	1 130 000			13 063				
Europrojekt Zeta 6 SK s.r.o.	3- poskytnutie služieb		1 153	1 153					
Slovak Retail Project Beta k.s.	3- poskytnutie služieb		4 000	4 000					
Inter Správa budov	3- poskytnutie služieb			1 730					
IFM International Facility Management, s.r.o.	3- poskytnutie služieb	15 598	16 179	16 656	14 951				

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 31.12.2014 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke. Nenastali žiadne významné udalosti ktoré by ovplyvnili zostavenie ročnej závierky.

						Podpisový záznam člena štatutárneho 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:													
Zostavený dňa:																															
3		1		.																				3		.				2015	
Schválený dňa:																															