

A. Informácie o ú tovej jednotke**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť Sallerova slovenská výstavba, s.r.o. (ale len spoločnosť), bola založená dňa 15. novembra 2002. Dňa 19. decembra 2002 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Košice I v Kozíciach, oddiel Sro, vložka 17005/V. Spoločnosť sídli na ul. Pražská 502, Košice, Slovenská republika, identifikačné číslo 35 849 622.

2. Predmet činnosti

Hlavným predmetom činnosti je:

1. sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
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 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 (ale 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 ztatutárnych orgánov k 31.12.2014:

Konatelia	
	Josef Nikolaus Saller
	Angelika Maria Saller
do 13.10.2014	David Tejml

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí. Spoločnosť nevstúpila do konkurzu, zlyhania, splynutia, rozdelenia, premeny.

C. Informácie o spoločníkoch účtovnej jednotky

Informácie o zložení spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o zložení 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	15 602	94,0	94,0	
Europrojekt Alfa 1 SK, s.r.o.	996	6,0	6,0	
		0	0	
Spolu	16 598	100	100	0

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 súčasne 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 vykonala opravy významných chýb minulých účtovných období, ktoré boli účtované cez účet 428 - Nerozdelený zisk minulých období.

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

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Odpisovanie

Dlhodobý nehmotný 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 dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého nehmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Rozhodnutá odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Aktivované náklady na vývoj			
Softvér			
Ocenené práva	20	5%	lineárne
Goodwill			
Ostatný DNM			

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 služby vedľajšie náklady. Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávací cenu. Opravy a údržba sa účtujú do prevádzkových nákladov bežného roka.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov po as predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisova sa za ína prvým d om mesiaca zaradenia majetku do používania. Drobný hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena je 1700 Eur a menej sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do uívania. Predpokladaná doba uívania majetku, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ro ná 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 Spolo nos prehodnotila dobu ůivnosti budov z 20 rokov na 40 rokov. Pri prehodnotení ůivnosti sa prihliadalo na technický stav budov, technické zhodnotenie a údržba, ktoré prispievajú k tomu, ůe Spolo nos o akáva vyuůitie nájomcami po dlhziu dobu ako pôvodne plánovala.

c) Finan ý majetok

Krátkodobý finan ý majetok tvoria ceniny a peniaze na bankových ů toch.

Dlhodobý finan ý majetok sa oce uje v obstarávacích cenách, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

d) Poh adávky

Poh adávky sa oce ujú menovitou hodnotou. Ocenenie pochybných poh adávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami .

Ak je zostatková doba splatnosti poh adávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a sú asnou hodnotou poh adávky.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oce ujú ich menovitou hodnotou, pri om sa vykazujú vo výzke, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a asovej súvislosti s ů tovným obdobím.

f) Závazky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

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

g) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neur itým asovým vymedzením alebo výzkou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oce ujú sa v o akávanej výzke 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 výzke, 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 schválenom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výzke 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 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 neprepočítavajú.

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 dočasné daňovo neuznané 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:

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného 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 nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivovacie náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstaraný DNM	Poskytnuté preddávky na DNM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia			10 000			0		10 000
Prírastky								0
Úbytky			0					0
Presuny			0					0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	10 000	0	0	0	0	10 000
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia			252					252
Prírastky			252					252
Úbytky			0					0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	504	0	0	0	0	504
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
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	9 748	0	0	0	0	9 748
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	9 496	0	0	0	0	9 496

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivovane- náklady na vývoj	Softvér	Ocenite -né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstara-ný DNM	Poskytnu- té preddav- ky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia			0			0		0
Prírastky			10 000			10 000		20 000
Úbytky			0			0		0
Presuny			0			-10 000		-10 000
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	10 000	0	0	0	0	10 000
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia			0					0
Prírastky			252					252
Úbytky			0					0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	252	0	0	0	0	252
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
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	9 748	0	0	0	0	9 748

b) Informácie o dlhodobom hmotnom majetku:

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutné veci a súbory hnutných 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	7 521 508	4 455 528	2 610				214 644		12 194 290
Prírastky		1 175 800					1 473 379		2 649 179
Úbytky	0	0	0				0		0
Presuny	0	0	0				-1 176 199		-1 176 199
Stav na konci účtovného obdobia	7 521 508	5 631 328	2 610	0	0	0	511 824	0	13 667 270
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		170 345	171						170 516
Prírastky		113 846	228						114 074
Úbytky		0	0						0
Stav na konci účtovného obdobia	0	284 191	399	0	0	0	0	0	284 590
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	7 521 508	4 285 183	2 439	0	0	0	214 644	0	12 023 774
Stav na konci účtovného obdobia	7 521 508	5 347 137	2 211	0	0	0	511 824	0	13 382 680

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuté veci a súbory hnutých 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	7 368 589	0	0				3 353 931	23 500	10 746 020
Prírastky	152 919	4 455 528	2 610				1 469 160	128 282	6 208 499
Úbytky	0	0	0				0	0	0
Presuny	0	0	0				-4 608 447	-151 782	-4 760 229
Stav na konci účtovného obdobia	7 521 508	4 455 528	2 610	0	0	0	214 644	0	12 194 290
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0						0
Prírastky		170 345	171						170 516
Úbytky		0	0						0
Stav na konci účtovného obdobia	0	170 345	171	0	0	0	0	0	170 516
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	7 368 589	0	0	0	0	0	3 353 931	23 500	10 746 020
Stav na konci účtovného obdobia	7 521 508	4 285 183	2 439	0	0	0	214 644	0	12 023 774

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	13 382 680
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

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

Poistený majetok	Poistné riziká	Poistná suma
nehnutelý majetok-budovy	poveternostné vplyvy, kráde0,po0iar.....	3.600.000,- EUR
hnutelý majetok	poveternostné vplyvy, kráde0,po0iar.....	900.000,- EUR

c) Informácie o dlhodobom finan ōnom majetku:

Prehľad o pohybe dlhodobého finan ōného 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 tabu kách.

Dlhodobý finan ōný majetok	Be0né ú tovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v dcérskej ÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pô0iky ÚJ v konsolidovanom celku	Ostatný DFM	Pô0iky 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 ú tovného obdobia						380 000			380 000
Prírastky						374 000			374 000
Úbytky						-400 000			-400 000
Presuny						0			0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	354 000	0	0	354 000
Opravné položky									
Stav na začiatku ú tovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ú tovná hodnota									
Stav na začiatku ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	380 000	0	0	380 000
Stav na konci ú tovného obdobia	0	0	0	0	0	354 000	0	0	354 000

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 preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia						0			0
Prírastky						580 000			580 000
Úbytky						-200 000			-200 000
Presuny						0			0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	380 000	0	0	380 000
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	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	380 000	0	0	380 000

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	380 000	374 000	400 000		354 000
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	380 000	374 000	400 000	0	354 000

2. POH ADÁVKY

Spoločnosť nevykazuje vo svojom účtovníctve žiadne pohľadávky k 31.12.2014.

Veková zloženie pohľadávok za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je v nasledovnom prehľade:

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	0	198 933	198 933
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	2 050		2 050
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	134 214		134 214
Iné pohľadávky	5 606		5 606
Krátkodobé pohľadávky spolu	141 870	198 933	340 803

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

Poh adávky pod a zostatkovej doby splatnosti	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Poh adávky po lehote splatnosti		198 933
Poh adávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka		141 870
Krátkodobé poh adávky spolu	0	340 803
Poh adávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok a0 pä rokov	0	0
Poh adávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhrou ako pä rokov	0	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	73 620	73 355
Bankové ú ty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	73 620	73 355

Ako finan né ú ty sú vykázané peniaze na ú toch v bankách, ktorými môžeme Spolo nos vo ne disponovať.

4. KRÁTKODOBÝ FINAN NÝ MAJETOK

Spolo nos nevlastní žiadny krátkodobý finan ný majetok vo forme akcií v iných spoločnostiach, cenných papierov a emisných kvót.

5. ASOVÉ ROZLIŽENIE

Informácie o významných položkách časového rozlízenia

Opis položky časového rozlízenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	381	16 460
úrokový výnos z kontokorentného účtu	3	
nájomné	378	16 460

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

Základné imanie predstavujú vklady spoločníkov:

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	97 413
Rozdelenie ú tovného zisku	Bežné ú tovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	1 660
Prídel do ztatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	95 753
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, lenom	
Iné	
Spolu	97 413

Valné zhromaždenie Spoločnosti, ktoré sa konalo dňa 30. júna 2014 schválilo rozdelenie ú tovného zisku za rok 2013 nasledovne:

- prídel do zákonného rezervného fondu maximálne do výšky 10% základného imania,
- úhrada 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					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
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				1 660	1 660
Nedeliteľný fond					0
Ľtatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov		-125 000			-125 000
Neuhradená strata minulých rokov	-167 230			95 753	-71 476
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	97 413	84 654		-97 413	84 654
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	-53 219	-40 346	0	0	-93 564

Na účte Nerozdelený zisk minulých období je vykázaná oprava minulých období z dôvodu nesprávneho postupu pri účtovaní.

Vedenie spoločnosti navrhuje rozdeliť zisk za rok 2014 nasledovne:

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

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					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
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					0
Nedeliteľný fond					0
Statutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov	-36 406			-130 824	-167 230
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-130 824	97 413		130 824	97 413
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	-150 632	97 413	0	0	-53 219

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
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	22 803	18 982	-22 784	-19	18 982
rezervy IFRS, DPPO, závierka	2 903	2 167	-2 884	-19	2 167
rezerva VVN	19 900	16 815	-19 900	0	16 815
					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
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	799	22 803	0	-799	22 803
rezervy IFRS, DPPO, závierka	799	2 903		-799	2 903
rezerva VVN	0	19 900	0	0	19 900
					0
					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 účet 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 podľa IFRS pre účely konsolidácie. Všetky tieto rezervy budú použité v roku 2015.

3. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 286 328	35 873
Krátkodobé záväzky spolu	1 286 328	35 873
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok a0 pä rokov	95 901	86 936
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad pä rokov	7 744 781	8 064 781
Dlhodobé záväzky spolu	7 840 682	8 151 717

Záväzky vo i spriazneným osobám 9 017 111 EUR.

Záväzky 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. a nuhradené obstaranie investície od spoločnosti Europrojekt Theta 8 SK, s.r.o. Všetky uvedené spoločnosti sú súčasťou konsolidovaného celku.

Záväzky zo zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka predstavujú tie0 splatnú da z príjmov za zda ovacie obdobie 2014, da ovú povinnos DPH za zda ovacie obdobie 12/2014, nevyfakturované dodávky.

Záväzky zo zostatkovou dobou splatnosti nad pä rokov predstavujú prijaté pô0i ky od spoločností v rámci konsolidovaného celku.

4. BANKOVÉ ÚVERY A FINAN NÉ VÝPOMOCI

Informácie o bankových úveroch, pôži kách 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					
Bayern LB	EUR	1,25+0,4%	30.10.2015		4 494 375
Spolu				0	4 494 375
Krátkodobé bankové úvery					
Bayern LB	EUR	1,25+0,4%	30.10.2015	4 494 375	164 500
Spolu				4 494 375	164 500

Bankový úver je zabezpe ený nasledovnými inztrumentami:

- záložným právom na pozemky Spolu nosti vo výzke 4 700 000 Eur
- osobným ru ením pána Josefa Nikolausa Sallera vo výzke 4 700 000 Eur

Preh ad splatnosti bankových úverov a finan ných výpomoci:

Splatnos	Bankové úvery	Kontokorentné ú ty	Finan né výpomoci
do 1 roka	4494375		
od 1 do 5 rokov	0		591053
nad 5 rokov	0		7 153 728

Ťtruktúra pôži iek je uvedená v nasledovnom preh ade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné ú tovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné ú tovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajú-ce ú tovné obdobie
Dlhodobé pôži ky						
Europrojekt Theta 8 SK, s.r.o.	EUR	6,8%	31.12.2022			20 000
Josef Nikolaus Saller	EUR	6,8%	31.12.2019	591 053	591 053	591 053
Sallerova Výstavba spol s r.o. (CZ)	EUR	6,8%	30.12.2022	0	0	300 000
Saller Loan Management, s.r.o. (CZ)	EUR	2,8%	31.12.2023	7 153 728	7 153 728	7 153 728

Pohľadávka z titulu poskytnutia pôžičky vo výške 7 153 728 Eur bola v priebehu účtovného obdobia 2014 postúpená od spoločnosti Sallerova výstavba spol. s r.o. na spoločnosť Saller Loan Management, s.r.o.

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:	23 895	26 976
úrok z úveru	23 895	26 976
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	249 479	1 115
prenájom reklamnej plochy		1 115
dotácia na výstavbu cestnej komunikácie	249 479	
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0

H. Výnosy

1. TRPBY

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	592266	491299			592266	491299
Spolu	592266	491299	0	0	592266	491299

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

2.

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:	14 321	126 202
ostatné výnosy	14 321	126 202
Finan né výnosy, z toho:	26 669	16 651
Kurzové zisky, z toho:	0	19
Kurzové zisky ku d u, ku ktorému sa zostavuje ú tovná závierka:		19
Ostatné významné položky finan ných výnosov, z toho:	26 669	16 632
Výnosy z pôoí iek EU Gamma	21 135	5 582
Výnosy z pôoí iek West Investment		3 308
Výnosy z pôoí iek Passat DE	2 456	7 627
Výnosy z pôoí iek Saller Polbau SP	2 871	
Výnosy z pôoí iek	207	
úroky z bankových ú tov	42	115
Výnosy výnimo ného rozsahu a výskytu, z toho:		

3. ISTÝ OBRAT

Informácie o istom obrate spoločnosti

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	592 266	491 299
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnute nosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou innos ou	41 032	142 853
istý obrat celkom	633 298	634 152

I. Náklady

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	23 655	45 755
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		
<i>náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>		
<i>iné úsluhy audítorskej služby</i>		
<i>súvisiace audítorskej služby</i>		
<i>daňové poradenstvo</i>		
<i>ostatné neaudítorskej služby</i>		3 384
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	23 655	
správa majetku objektov, nájomné, provízie, notárske poplatky, vedľajšie náklady, ostatné	9 248	42 371
správa nehnuteľnosti	12 240	
tvorba a zúčtovanie rezerv	2 167	
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	160 837	29 102
ostatné náklady	24 352	29 102
odpisy majetku	114 326	
daň z nehnuteľnosti	22 159	
Finančné náklady, z toho:		280 760
Kurzové straty, z toho:	359 624	
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	10	260
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	359 614	
úroky z bank. úverov, pôžičiek, bank. poplatky, poistenie, ostatné	359 614	280 500
Náklady výnimočného rozsahu a výskytu, 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:	88 154	X	X	97 419	X	X
teoretická da	X	19 394	22%	X	22 406	23%
Da ovo neuznané náklady	4 450	979	1%	5 301	1 219	1%
Výnosy nepodliehajúce dani	-111 391	-24 506	-28%	-35 062	-8 064	-8%
Umorenie da ovej straty		0	0%	-67 658	-15 561	-16%
Spolu	-18 787	-4 133	-5%	0	0	0%
Splatná da z príjmov	X	2 880	-5%	X	0	0%
Odložená da z príjmov	X	x	0%	X		0%
Celková da z príjmov	X	2 880	-5%	X	0	0%

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

Splatná da vo výzke 2 880 Eur predstavuje da ovú licenciú v zmysle zákona o dani z príjmov.

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 členov ýtatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov ú tovej jednotky

členovia ýtatutárnych orgánov nemajú žiadne príjmi alebo iné výhody.

N. Informácie o ekonomických vzťahoch spoločnosti so spriaznenými osobami

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi útvornou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Popis	Bežné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce útvorné obdobie			
		Pohľadávka	Závazok	Náklad	Výnos	Pohľadávka	Závazok	Náklad	Výnos
a									
IFM International Facility Management s.r.o.	3 - Služby		268	39183	12412				
Europrojekt Zeta 6 SK, s.r.o.	3 - Služby		2527	2527					
Inter Sprava Budov SK, s.r.o.	3 - Služby		149	1438					
Europrojekt Theta 8 SK, s.r.o.	8 - Pôžička			159			20000	810	
Josef Saller Services, e.K (DE)	8 - Pôžička		591053	40192			591053		
Sallerova výstavba spol. s r.o. (CZ)	8 - Pôžička			7727			7453728		
Saller Polbau (PL)	8 - Pôžička				2871				
Saller Loan Management, s.r.o. (CZ)	8 - Pôžička		7153728	200304					
Europrojekt Gamma k.s.	8 - Pôžička	350000			21135				
Passat Deinstleistungen GmbH (DE)	8 - Pôžička				2456				
Slovak Retail Project Gamma k.s.	8 - Pôžička	1000			52				
Slovak Retail Project Delta k.s.	8 - Pôžička	1000			52				
Slovak Retail Project Epsilon k.s.	8 - Pôžička	1000			52				
Slovak Retail Project Beta k.s.	8 - Pôžička	1000			52				

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 zasúpenie
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 zštátutárneho 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			