

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

Spoločnosť Europrojekt Epsilon 5 SK, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), bola založená dňa 25. marca 1999. Dňa 11. augusta 1999 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Košice I v Košiciach, oddiel Sro, vložka 17002/V. Spoločnosť sídli na ul. Pražská 502, Košice, Slovenská republika, identifikačné číslo 35 770 651.

2. Predmet činnosti

Hlavným predmetom činnosti je:

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

3. Počet zamestnancov

Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, 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 zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 je zostavená ako riadna účtovná zvierka 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 zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka 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 13.10.2014	David Tejml

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

C. Informácie o spoločníkoch účtovnej jednotky

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

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %		Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	
	absolútne	v %				
Passat Dienstleistungen GmbH	141 075	100	100			
		0	0			
Spolu	141 075	100	100			

D. Informácie o konsolidovanom celku

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

E. Informácie o účtovných zásadách a metódach

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

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

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Soločnosť nevykazuje žiadny 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 ja 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. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca zaradenia dlhodobého 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 až 12	8,3 až 12,5 %	lineárna
Dopravné prostriedky	4 až 6	16 až 25 %	lineárna
Inventár	rôzna	100%	lineárna
Iný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	100%	lineárna

K 1.1. 2014 Spoločnosť prehodnotila dobu živnosti 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) Závazky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

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

g) Rezervy

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

h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

i) Vlastné imanie

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

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

Spoločnosť vytvára rezervný fond v zákonom stanovenej výške.

j) Transakcie v cudzích menách

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a 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 už 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 dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

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

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

a) Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku:

Spoločnosť nevykazuje dlhodobý nehmotný majetok.

b) Informácie o dlhodobom hmotnom majetku:

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných 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	201 864	1 409 584							1 611 448
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	201 864	1 409 584	0	0	0	0	0	0	1 611 448
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		451 879							451 879
Prírastky		35 244							35 244
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	487 123	0	0	0	0	0	0	487 123
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	201 864	957 705	0	0	0	0	0	0	1 159 569
Stav na konci účtovného obdobia	201 864	922 461	0	0	0	0	0	0	1 124 325

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných 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	201 864	1 409 584							1 611 448
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	201 864	1 409 584	0	0	0	0	0	0	1 611 448
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		381 391							381 391
Prírastky		70 488							70 488
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	451 879	0	0	0	0	0	0	451 879
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	201 864	1 028 193	0	0	0	0	0	0	1 230 057
Stav na konci účtovného obdobia	201 864	957 705	0	0	0	0	0	0	1 159 569

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	1 124 325

Dlhodobý hmotný majetok je poistený v poisťovni Allianz-Slovenská poisťovňa, a.s. pre prípad škôd spôsobených požiarom, úderom blesku, výbuchom, nárazom alebo zrútením lietadla s posádkou, jeho časti alebo pádom nákladu, víchricou a krupobitím, povodňou, záplavou, zemetrasením, vodou z vodovodného zariadenia.

Poistený majetok	Poistné riziká	Poistná suma
nehnutelné veci (budovy a stavby)	poveternostné vplyvy, povodeň, požiar, výbuch, voda z vodovodného zariadenia	1.540.065,07 EUR (46.396.000 SKK)
prerušenie prevádzky - strata nájomného		185.962,29 EUR (5.602.300 SKK)

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	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	80 000					80 000
Prírastky			0	25 000					25 000
Úbytky			0			0			0
Presuny			0						0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	105 000	0	0	0	0	105 000
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	80 000	0	0	0	0	80 000
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	105 000	0	0	0	0	105 000

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v dcérskej ÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným	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			0
Prírastky			0			80 000			80 000
Úbytky			0			0			0
Presuny			0						0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	80 000	0	0	80 000
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	80 000	0	0	80 000

Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Spolu					0
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Spolu					0
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o./Europrojekt Delta 4 SK, s.r.o.			1532358	425953	105000
Spolu					105000
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Spolu					
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	105000

* Údaj z účtovnej závierky Europrojekt Delta 4 SK k 31.12.2014 nakoľko táto spoločnosť je právnym nástupcom spoločnosti Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o., v ktorej mala Spoločnosť uložený dlhodobý finančný majetok. Počas roku 2014 došlo k zlúčeniu spoločností Europrojekt Delta 4 SK, s.r.o. a Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o., pričom na právneho nástupcu prešiel všetok majetok a záväzky spoločnosti zanikajúcej bez likvidácie.

Spoločnosť Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o. sa zlúčila so spoločnosťou Europrojekt Delta 4 SK, s.r.o., ktorá je nástupníckou účtovnou jednotkou v zmysle § 4 ods. 3 zákona o účtovníctve, k rozhodnému dňu 1.11.2014. Spoločnosť Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o. zanikla bez likvidácie a zlúčením prešli jej majetok a záväzky na nástupnícku účtovnú jednotku.

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Spolu					0
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Spolu					0
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Spolu					0
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o.			274419	56252	80000
Spolu					80000
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	80000

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
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	80 000	25 000			105 000
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám					0
Ostatné pôžičky					0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok					0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok					
Dlhodobé pôžičky spolu	80 000	25 000	0	0	105 000

2. POHLADÁVKY

Spoločnosť nevykazuje vo svojom účtovníctve žiadne pohľadávky k 31.12.2014.

Veková štruktúra pohľadávok za bezprostredne predchádzajúce 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	398	1 519	1 917
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	1 345		1 345
Iné pohľadávky			0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 743	1 519	3 262

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok za bezprostredne predchádzajúce obdobie je v nasledovnom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti		0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	0	3 262
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	3 262
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam v priebehu účtovného obdobia

Pohľadávka	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným ÚJ					0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 519			1 519	0
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným ÚJ					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Pohľadávky z derivátových operácií					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	1 519	0	0	1 519	0

3. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	38 354	27 521
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	38 354	27 521

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

4. KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

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

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

Základné imanie predstavujú vklady soločnikov:

Passat Dienstleistungen GmbH 141.075 Eur

Základné imanie bolo splatené v plnej výške

a) Informácie o rozdelení účtovného zisku za bezprostredne predchádzajúce obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	43 355
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	43 355
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	43 355

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

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	141 075				141 075
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervné fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	415				415
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	14 107			-415	13 692
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	75 470			43 769	119 239
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	43 355	89 130		-43 355	89 130
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	274 422	89 130	0	-1	363 551

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	141 075				141 075
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervné fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	415				415
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	13 646			461	14 107
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	25 971			49 499	75 470
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	49 960	43 355		-49 960	43 355
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	231 067	43 355	0	0	274 422

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:	1 569	2 916	-1 567	-2	2 916
rezerva na VVN	787	749	-787		749
rezerva na účt.záv.a daň.poradenstvo	782	1 167	-780	-2	1 167
rezerva na IFRS		1 000			1 000
					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
Krátkodobé rezervy, z toho:	4 255	1 569	0	-4 255	1 569
rezerva na VVN	706	787	0	-706	787
rezerva na účt.záv.a daň.poradenstvo	3 549	782	0	-3 549	782
					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 účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	8 374	4 004
Krátkodobé záväzky spolu	8 374	4 004
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

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

Závazky zo 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 FINANČNÉ VÝPOMOCI

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery						
Investkredit - bankový úver	EUR	Euribor +2,50%	30.6.2016	794 318	794 318	913 639
Spolu				794 318	794 318	913 639
Krátkodobé bankové úvery						
Investkredit - bankový úver	EUR	Euribor +2,50%	31.12.2015	98 520	98 520	75 199
Spolu				98 520	98 520	75 199

Prehľad splatnosti bankových úverov a finančných výpomocí:

Splatnosť	Bankové úvery	Kontokorentné účty	Finančné výpomoci
do 1 roka	98520		
od 1 do 5 rokov	794318		
nad 5 rokov	0		

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		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		
Slovensko	176096	168406			176096	168406
Spolu	176096	168406	0	0	176096	168406

2. Významné položky výnosov z hospodárskej, finančnej činnosti a činnosti výnimočného rozsahu a výskytu

Prehľad a opis výnosov z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a činnosti výnimočného rozsahu a výskytu je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	5 875	0
ostatné prevádzkové výnosy	5 875	
Finančné výnosy, z toho:	2 388	789
Kurzové zisky, z toho:		
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka:	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	2 388	789
úroky z bankových účtov	7	11
úroky z pôžičky Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o.	2 263	778
odškodnenie z poisťovne	118	
Výnosy výnimočného rozsahu a výskytu, z toho:	0	0

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	176 096	168 406
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	8 263	789
Čistý obrat celkom	184 359	169 195

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:	10 507	14 754
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	0	
<i>náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>		
<i>iné uisťovacie audítorské služby</i>		
<i>súvisiace audítorské služby</i>		
<i>daňové poradenstvo</i>		1 454
<i>ostatné neaudítorské služby</i>		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	10 507	
správa majetku objektov, nájomné, provízie, údržba, ostatné	7 447	13 300
tvorba a zúčtovanie rezerv	3 060	
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	42 149	977
daň z nehnuteľností	5 875	
ostatné náklady	1 030	977
odpisy a ostatné náklady	35 244	
Finančné náklady, z toho:	26 937	25 981
Kurzové straty, z toho:		
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	26 937	25 981
úroky z bank.úverov,pôžičiek,bank.poplatky, poistenie, ostatné	26 937	25 981
Náklady výnimočného rozsahu a výskytu, z toho:		

J. Daň z príjmov

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	daň	daň v %	Základ dane	daň	daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	104 612	X	X	56 253	X	X
teoretická daň	X	23 014	22%	X	12 938	23%
Daňovo neuznané náklady	1 000	220	0%	8	2	0%
Výnosy nepodliehajúce dani	-35 243	-7 753	-7%	-189	-43	0%
Umorenie daňovej straty	0	0	0%	0	0	0%
Spolu	70 369	15 481	15%	56 072	12 897	23%
Splatná daň z príjmov	X	15 481	15%	X	12 897	23%
Odložená daň z príjmov	X		0%	X		0%
Celková daň z príjmov	X	15 481	15%	X	12 897	23%

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

K. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Spoločnosť nemá podsúvahové položky.

L. Informácie o iných aktívach a pasívach

Spoločnosť nemá Iné aktíva a pasíva.

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

Členovia štatutárnych orgánov nemajú žiadne príjmi alebo iné výhody.

N. Informácie o ekonomických vzťahoch spoločnosti so spriaznenými osobami

Spoločnosť neuskutočnila 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									
IFM International Facility Management s.r.o.	3 - Služby		181	3224	5875			2987	
Europrojekt Zeta 6 SK, s.r.o.	3 - Služby		971	791					
Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o./Europrojekt Delta 4 SK, s.r.o.	8 - Pôžička	105000			2263	80000			
Inter Sprava Budov SK, .s.r.o.	3 - Služby			291					

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

Vysvetlivky:

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

O. Významné udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

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

Zostavený dňa 2 7 . 0 3 . 2 0 1 5	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:
Schválený dňa			