

**A. INFORMÁCIE O Ú TOVNEJ JEDNOTKE****1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť Europrojekt Beta 2 SK, s.r.o. (alebo len spoločnosť) bola založená dňa 14. júna 1993. Dňa 18. júna 1993 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Košice I v Košiciach, oddiel s.r.o., vložka 17057/V. Spoločnosť sídli v Pražská 502, Košice, Slovenská republika, identifikačné číslo 31 674 364.

**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 nezákladné 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 patriacim iným osobám než majiteľom alebo nájomcom
5. obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
6. reklamná a propagačná činnosť
7. organizovanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí
8. spotrebná činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
9. inžinierska činnosť / okrem vybraných činností v stavebníctve

**3. Počet zamestnancov**

Informácie o počte zamestnancov

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

K 31.12.2014 spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov.

**4. Údaje o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach.

**5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2014 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (alej len zákon o účtovníctve), za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

**6. Dátum schválenia 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 10.11.2014	David Tejml

V priebehu roka 2014 ukončil svoje pôsobenie ako konateľ spoločnosti p. David Tejml. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí. Spoločnosť po aspe roka 2014 nevstúpila do konkurzu, zlyhania, splynutia, rozdelenia, premeny.

**C. Informácie o spoločníkoch účtovnej jednotky**

Informácie o zstruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o zstruktúre 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	1 334 662	100	100	
<b>Spolu</b>	<b>1 334 662</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

**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. Konsolidovaná účtovná závierka je možné získať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

**E. Informácie o účtovných zásadách a metódach**

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

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

**a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Spoločnosť nevlastní žiadne dlhodobý nehmotný majetok.

**b) Dlhodobý hmotný majetok**

Spoločnosť považuje za dlhodobý investičný majetok 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 uvedenia majetku do používania. Drobný hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 1700 Eur a menej sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania majetku, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	trvanie	Percento ročného odpisu	Odpisová metóda
Stavby	40	2,50%	lineárna
Stroje, prístroje a zariadenia	8 a 0 12	8,3 a 0 12,5 %	lineárna
Dopravné prostriedky	4 a 0 6	16 a 0 25 %	lineárna
Inventár	rôzna	100%	lineárna
Iný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	100%	lineárna

K 1.1. 2014 spoločnosť prehodnotila dobu životnosti budov z 20 rokov na 40 rokov. Pri prehodnotení životnosti sa prihliadalo na technický stav budov, technické zhodnotenie a údržbu, ktoré prispievajú k tomu, že spoločnosť o akákoľvek 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 nominálnych cenách.

Dlhodobý finančný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Spoločnosť účtuje predovšetkým o pôžičkách poskytnutých spoločnosťou v skupine.

**d) Poh adávky**

Poh adávky sa oce ujú ich menovitou hodnotou. Spolo nos eviduje poh adávky predovzetkým z nájmu obchodných priestorov. V prípade, Oe sa poh adávka stane spornou, spolo nos vytvára opravnú položku k poh adávke do výzky o akávaného výnosu z poh adávky.

V prípade, Oe je zostatková doba splatnosti poh adávky dlhšia ako jeden rok, spolo nos v zmysle postupov ú tovania vykazuje poh adávku v sú asnej hodnote poh adávky k súvahovému d u.

**e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Spolo nos vykazuje náklady a výnosy do obdobia, s ktorým asovo a vecne súvisia. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oce ujú ich menovitou hodnotou, pri om sa vykazujú vo výzke, ktorá je potrebná na dodrOanie zásady vecnej a asovej súvislosti s ú 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 pova0uje 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 oce ujú ich menovitou hodnotou, pri om sa vykazujú vo výzke, ktorá je potrebná na dodrOanie zásady vecnej a asovej súvislosti s ú tovným obdobím.

**i) Vlastné imanie**

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

Základné imanie spolo nosti sa vykazuje vo výzke zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zní0enie základného imania na základe rozhodnutia valného zhroma0denia, ktoré nebolo ku d u ú tovnjej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania.

Spolo nos vytvára rezervný fond v zákonom stanovnej výzke.

**j) Transakcie v cudzích menách**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku d u uskuto nenia ú tovného prípadu prepo ítavajú na menu euro referen ným výmenným kurzom ur eným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v de predchádzajúci d u uskuto nenia ú tovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom ú tu vedeného v tejto cudzej mene sa prepo ítavajú na menu euro referen ným výmenným kurzom ur eným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v de predchádzajúci d u uskuto nenia ú tovného prípadu. Ku d u, ku ktorému sa zostavuje ú tovná závierka, sa na menu euro u0 neprepo ítavajú.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepo ítava 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 časovo a vecne súvisia.

**l) Daň z príjmu**

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej danej sadzby z úctovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznané náklady a nezdanované výnosy.

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

1.1 Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

a) Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku:

Spoločnosť neovláda dlhodobý nehmotný majetok.

b) Informácie o dlhodobom hmotnom majetku:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatne hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a dohľadované zvieratá	Ostatný DHM	Obstrávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	557 860	1 452 010							2 009 870
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	557 860	1 452 010	0	0	0	0	0	0	2 009 870
<b>Oprávk</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia		520 306							520 306
Prírastky		36 300							36 300
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	556 606	0	0	0	0	0	0	556 606
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Účtovná hodnota</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	557 860	931 704	0	0	0	0	0	0	1 489 564
Stav na konci účtovného obdobia	557 860	895 404	0	0	0	0	0	0	1 453 264

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatne hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a dohľadované zvieratá	Ostatný DHM	Obstrávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	557 860	1 452 010							2 009 870
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	557 860	1 452 010	0	0	0	0	0	0	2 009 870
<b>Oprávky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia		447 705							447 705
Prírastky		72 601							72 601
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	520 306	0	0	0	0	0	0	520 306
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Útovná hodnota</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	557 860	1 004 305	0	0	0	0	0	0	1 562 165
Stav na konci účtovného obdobia	557 860	931 704	0	0	0	0	0	0	1 489 564

Na majetok je zriadené záložné právo v sume jeho zostatkovej hodnoty k 31.12.2014.

Majetok je poistený v poisovní Alliaz - Slovenská poisovní a.s. pre prípad škôd spôsobených požiarom, úderom blesku, výbuchom, nárazom alebo zrušením lietadla, víchricou, krupobitím, povodňami, zemetrasením a vodou z vodovodného zariadenia v sume 1 909 678,02 EUR.

## 1.2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžiky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžiky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia						1 535 768			1 535 768
Prírastky						235 000			235 000
Úbytky						-55 000			-55 000
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia		0	0	0	0	1 715 768	0	0	1 715 768
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Účtovná hodnota</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	1 535 768	0	0	1 535 768
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	1 715 768	0	0	1 715 768

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžiky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžiky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia						1 350 000			1 350 000
Prírastky						915 768			915 768
Úbytky						-730 000			-730 000
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	1 535 768	0	0	1 535 768
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Účtovná hodnota</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	1 350 000	0	0	1 350 000
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	1 535 768	0	0	1 535 768

Prírastok v rámci pôžiek poskytnutých účtovným jednotkám v konsolidovanom celku predstavujú dodatočné navýšenie pôžiky vo i spoločnosti Europrojekt Zeta 6 SK, s.r.o. v priebehu roka 2014. Zníženie pôžiek predstavuje splátky úrokov vo i spoločnosti Saller Invest, s.r.o. počas roka.

## 1.3 Informácie o zstruktúre dlhodobého finančného majetku

Bežné účtovné obdobie

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	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 DM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Spolu					
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Spolu					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Spolu					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu na inej ÚJ					
Europrojekt Delta 4 SK, s.r.o.			1 532 358	425 953	50 000
Europrojekt Zeta 6 SK, s.r.o.			2 441 675	514 510	403 842
Europrojekt Gamma 3 SK, s.r.o.			661 654	-25 575	341 926
Saller Invest, s.r.o.			62 129	1 282	920 000
Spolu					1 715 768
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>1 715 768</b>

Bezprostredne predchádzajúce obdobie

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	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 DM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Spolu					
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Spolu					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Spolu					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu na inej ÚJ					
Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o.			-686 480	-116 522	50 000
Europrojekt Zeta 6 SK, s.r.o.			1 927 165	-241 474	168 842
Europrojekt Gamma 3 SK, s.r.o.			687 229	-13 043	341 926
Saller Invest, s.r.o.			60 847	37 743	975 000
Spolu					1 535 768
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>1 535 768</b>

Spoločnosť Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o. sa k rozhodnutiu dňa 1.11.2014 zúčastnila so spoločnosťou Europrojekt Delta 4 SK, s.r.o. a všetky práva a povinnosti prešli po núcť týmto dňom na nástupcu Europrojekt Delta 4 SK, s.r.o.

## 1.4 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
Do splatnosti od troch do piatich rokov vrátane	1 535 768	235 000	55 000		1 715 768
Do splatnosti od jedného do troch rokov vrátane					0
Do splatnosti do jedného roka vrátane					0
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>	<b>1 535 768</b>	<b>235 000</b>	<b>55 000</b>	<b>0</b>	<b>1 715 768</b>

**2. POHĎÁVKY**

Spoločnosť neeviduje k 31.12.2014 vo svojom účtovníctve žiadne neuhradené pohľadávky.

Informácie o vekovej zštruktúre pohľadávok za bežné účtovné obdobie:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	3 677		3 677
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>3 677</b>	<b>0</b>	<b>3 677</b>

Informácie o vekovej zstruktúre pohľadávok za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	3 677	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>3 677</b>	<b>0</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom

Opis predmetu záložného práva	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Spoločnosť v roku 2014 netvorila opravné položky.

**3. FINAN NÉ Ú TY**

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

Preh ad položiek finan ných ú tov:

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové ú ty	48 604	58 378
Bankové ú ty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>48 604</b>	<b>58 378</b>

**4. KRÁTKODOBÝ FINAN NÝ MAJETOK**

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

**5. ASOVÉ ROZLÚENIE**

Informácie o významných položkách asového rozlúenia

Opis položky asového rozlúenia	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	61 564	76 965
Nájomné	61 564	76 965

**G. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy****1. INFORMÁCIE O ÚTRUKTÚRE VLASTNÉHO IMANIA**

Základné imanie predstavuje vklad jedného spolovníka Josefa Nikolausa Saller v sume 1 334 662 EUR.

a) Informácie o rozdelení útočného zisku za bezprostredne predchádzajúce útočné obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce útočné obdobie
Útočný zisk	244 069
<b>Rozdelenie útočného zisku</b>	<b>Bežné útočné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	12 204
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	231 865
Rozdelenie podielu na zisku spolovníkom, lenom	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>244 069</b>

Valné zhromaždenie Spolovníci, ktoré sa konalo dňa 30. júna 2014 schválilo rozdelenie útočného zisku za rok 2013 na účet Nerozdelený zisk minulých rokov a tvorbu zákonného rezervného fondu.

## 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	1 334 662				1 334 662
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 úastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlužení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	58 251			12 204	70 455
Nedeliteľný fond	1 162				1 162
Ľúčtatúrne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	413 812			231 865	645 677
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	244 069	269 495		-244 069	269 495
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	2 051 956	269 495	0	0	2 321 451

Vedenie spoločnosti navrhuje zisk za rok 2014 prísť do Nerozdeleného zisku 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	1 334 662				1 334 662
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	1 162				1 162
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových úastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlužení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	47 829			10 422	58 251
Nedeliteľný fond					0
Ľúčtatárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	215 783			198 029	413 812
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	208 452	244 069		-208 451	244 069
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	1 807 888	244 069	0	0	2 051 957

**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
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 358	4 436		-3 358	4 436
rezerva na VVN	2 261	1 769		-2 261	2 269
rezerva na účtovnú záväzok priznanie	1 097	2 667		-1 097	2 167
					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
Krátkodobé rezervy, z toho:	5 803	3 358	0	-5 803	3 358
rezerva na VVN	2 254	2 261		-2 254	2 261
rezerva na účtovnú záväzok poradenstvo	3 549	1 097		-3 549	1 097
					0

V roku 2014 bola vytvorená rezerva na zostavenie riadnej účtovnej závierky, prípravu daňového priznania pre daň z príjmov právnických osôb a zostavenie účtovnej závierky pre účely konsolidácie. Rezerva na zostavenie účtovnej závierky za rok 2013 bola preúčtovaná ako nevyfakturovaná dodávka roku 2014.

**3. ZÁVÄZKY**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	9 730	18 973
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>9 730</b>	<b>18 973</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok a 0 päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

V zostatku záväzkov je evidovaná hodnota 504 EUR voči spoločnostiam v skupine.

Spoločnosť nevytvára sociálny fond, nakoľko nemá zamestnancov.

**4. BANKOVÉ ÚVERY A FINAN NÉ VÝPOMOCI**

Informácie o bankových úveroch, pôoikách a krátkodobých finan ných výpomociach

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie				
	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny za bežné ú tovné obdobie	Suma istiny za bezprostredne predchádzajúce ú tovné ú tovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery					
VÚB, a.s.	EUR	Euribor + 1,6 % resp. 1,4 %	31.3.2017	803 349	947 226
Krátkodobé bankové úvery					
VÚB, a.s.	EUR	Euribor + 1,6 % resp. 1,4 %	31.3.2017	143 877	139 162

K úveru je zriadené záložné právo k pozemku , k budúcim nehnute nostiam, na budúce poh adávky, k obchodným podielom a súvisiacim právam spoločníka v prospech VÚB Banky. Spoločnosť má uzatvorenú zmluvu s VÚB bankou o záväzku podriadenosti so spoločnosťou Saller Josef Gewerbebau Europrojekt Beta 2 SK, s.r.o.

Preh ad splatnosti bankových úverov a finan ných výpomocí

Splatnosť	Bankové úvery	Kontokorentné ú ty
do 1 roka	143 877	
od 1 do 5 rokov	803 349	
nad 5 rokov		

**5. ASOVÉ ROZLIENIE**

Informácie o významných položkách asového rozlízenia na strane pasív

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	34	0
	34	
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
		0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0

**H. VÝNOSY****1. Tržby**

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 tabu ke:

Oblas odbytu	Nájomné		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovensko	295 257	310 659				
Spolu	295 257	310 659	0	0	0	0

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

Preh ad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosov z hospodárskej inosti, finan nej inosti a mimoriadnej inosti 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 inosti, z toho:	8 126	-140
Ostatné prevádzkové výnosy	8 126	-140
Finan né výnosy, z toho:	110 467	115 027
Kurzové zisky, z toho:	0	24
Kurzové zisky ku d u, ku ktorému sa zostavuje ú tovná závierka:	0	24
Ostatné významné položky finan ných výnosov, z toho:	110 467	115 003
Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov:	110 461	114 993
Výnosy z pôči iek Europrojekt Gamma 3 SK, s.r.o.	23 252	20 978
Výnosy z pôči iek Saller Invest, s.r.o.	64 853	29 485
Výnosy z pôči iek Europrojekt Zeta 6 SK, s.r.o.	20 956	64 044
Výnosy z pôči iek Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o.	1 400	486
Úroky - bežný ú et:	6	10
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

**3. istý obrat**

Informácie o istom obrate spoločnosti

Názov položky	Bežné ú tovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	295 257	310 659
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnute nosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou inos ou	118 593	114 863
<b>istý obrat spolu</b>	<b>413 850</b>	<b>425 522</b>

Výnosy z bežnej inosti predstavujú prevažne výnosy z nájomného a finan né výnosy.

**I. NÁKLADY**

1. 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
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>16 170</b>	<b>15 517</b>
Náklady voči auditorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		
<i>náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>		
<i>iné úslužby audítorské služby</i>		
<i>súvisiace audítorské služby</i>		
<i>daňové poradenstvo</i>		
<i>ostatné neaudítorské služby</i>		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:		
správa majetku objektov, nájomné, provízie, notárske poplatky, ostatné	12 714	13 999
náklady na zostavenie ÚZ, DPPO a IFRS závierky	3 456	1 518
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>46 857</b>	<b>76 105</b>
ostatné náklady z hospodárskej činnosti	2 390	3 393
odpisy	36 300	72 601
ostatné dane a poplatky	8 167	111
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>15 243</b>	<b>16 978</b>
Kurzové straty, z toho:		
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
úroky z bankových úverov, pôžičiek, bankové poplatky, ostatné	15 243	16 978
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>		

**J. DA Z PRÍJMOV****Transformácia účtovného hospodárskeho výsledku na základ dane**

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	da	da v %	Základ dane	da	da v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	335 549	x	22%	316 972	x	23%
teoretická da		73 821	22%	x	72 904	23%
Daňovo neuznané náklady	1 000	220	0%	x	x	0%
Výnosy nepodliehajúce dani	-36 307	-7 988	-2%	-10	-2	0%
Umorenie daňovej straty	0	0	0%			
<b>Spolu</b>	300 242	66 053	20%	316 962	72 902	23%
Splatná daň z príjmov		66 053	20%	x	72 902	23%
Odložená daň z príjmov						
Celková daň z príjmov		66 053	20%		72 902	23%

Spoločnosť nemá povinnosť overenia ročnej závierky audítorom, z uvedeného dôvodu sa spoločnosť rozhodla využiť možnosť neútočiť na odloženú daň.

**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 LENOV ZATATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Lenovia ztatutárnych orgánov nemajú žiadne príjmy alebo iné výhody.

**N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZ AHOCH SPOLO NOSTI SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI**

		Bežné ú tovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie			
Spriaznená osoba	Popis transakcie	Poh adávky		Náklady	Výnosy	Poh adávky		Náklady	Výnosy
Europrojekt Delta 4 SK, s.r.o.	8 - Pôo ka	50 000			1 400	50 000			
Europrojekt Zeta 6 SK, s.r.o.	8 - Pôo ka	403 842			20 967	168 842			
Europrojekt Gamma 3SK, s.r.o.	8 - Pôo ka	341 926			23 251	341 926			
Saller Invest, s.r.o.	8 - Pôo ka	920 000			64 853	975 000			
IFM Interanational facility management s.r.o.	3- sluoby			8 009	3 983				
Europrojekt Zeta 6 SK, s.r.o.	3- sluoby			504					
Slovak Retail Project k.s.	3- sluoby			4 000					

Spolo nos neuskuto nila také transakcie so spriaznenými osobami, ktoré sa neuzavreli na základe obvyklých obchodných podmienok. Spolo nos uskuto nila v priebehu ú tovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami uzavretými na základe obvyklých obchodných podmienok:

Vysvetlivky:

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

**O. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE Ú TOVNÁ ZÁVIERKA**

Po 31. decembri 2014 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skto ností uvádzaných v tejto ú tovnjej závierke.

Zostavený d a:	Podpisový záznam lena ztatutárneho orgánu ú tovnjej jednotky alebo fyzickej ooby, ktorá je ú tovnou jednotkou:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie ú tovnjej závierky:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie ú tovnictva:
2   9   .   4   .   2015			
Schválený d a:			