

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.decembru 2014

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

INLOGIS VI s. r. o.
Veľká okružná 59A
010 01 Žilina

Do 24.03.2015 bolo sídlo spoločnosti na adrese: Karadžičova 12, 821 08 Bratislava.

Spoločnosť INLOGIS VI s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 10.06.2011 a do Obchodného registra bola zapísaná 17.06.2011 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 73925/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
počet vedúcich zamestnancov	0	0

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

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

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 24.06.2014 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI

1. Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Konatelia:	Mgr. Zdenko Kučera JUDr. Ladislav Haladej	Mgr. Zdenko Kučera JUDr. Ladislav Haladej

2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2014.

Spoločník a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
HB REAVIS GROUP B.V.	5 000	100,00%	100,00%	0
Spolu	5 000	100%	100%	0

Zmeny v štruktúre spoločníkov Spoločnosti v priebehu roka 2015:

Spoločník do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov		Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % e	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % f
Spoločník a	Dátum zmeny b	absolútne c	v % d		
HB REAVIS GROUP B.V.	12.02.2015	-5 000	-100	-100	0
NE Property Cooperatief U.A.	12.02.2015	5 000	100	100	0
Spolu	x	0	0%	0%	0

Zmeny boli v Obchodnom registri zapísané 12.02.2015.

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS Holding S. a r.l., 46A, Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB REAVIS Holding S. a r.l., 46A, Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a všetky nepriame náklady vzťahujúce sa na výrobu alebo inú činnosť.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou, čo je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

Odpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne na účet Výnosy budúcich období s vplyvom na hospodársky výsledok počas doby odpisovania majetku. Neodpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne s vplyvom na hospodársky výsledok na účet Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne od spoločníkov alebo členov, ktorým sa nezvyšuje základné imanie, sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Ostatné kapitálové fondy.

Náklady na výskum sa neaktivujú, ale sa účtujú do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých možno preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a Spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá sa pravdepodobne získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas obdobia maximálne päť rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá sa pravdepodobne získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	lineárna	3,3
Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevýši 1 700 EUR		jednorázový odpis	100

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

Spoločnosť neevlastní cenné papiere.

d) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Spoločnosť nenakupovala zásoby.

e) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

f) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch.

g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykazané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

h) Emisné kvóty

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa nevytvára rezerva na vypustené emisie do ovzdušia.

i) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Spoločnosť ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka nevytvorila opravné položky.

j) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na reklamné služby, poradenské služby, rezervu na vodné, stočné, zrážky a rezervu na spracovanie účtovníctva. Spoločnosť predpokladá zúčtovanie rezerv v roku 2015.

k) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

l) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

m) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

Spoločnosť nemá povinnosť účtovať o odloženej dani.

n) Dotácie zo štátneho rozpočtu

Spoločnosť neprijala dotácie zo štátneho rozpočtu.

o) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

p) Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú cenou obstarania a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Spoločnosť nevlastní deriváty.

q) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

Spoločnosť nevlastní deriváty.

r) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Spoločnosť nemá majetok ani pohľadávky, ktoré by mali byť vyjadrené v cudzej mene.

s) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z nájmu.

t) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

Údaje neboli pozmenené.

u) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku **Error! Reference source not found.** Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

E. AKTÍVA

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	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 k 1.1.2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	3 575 000	1 925 000	0	0	0	0	5 585 181	500 000	11 585 181
Úbytky	0	0	0	0	0	0	5 500 000	500 000	6 000 000
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	3 575 000	1 925 000	0	0	0	0	85 181	0	5 585 181
Oprávky									
Stav k 1.1.2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	32 083	0	0	0	0	0	0	32 083
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	0	32 083	0	0	0	0	0	0	32 083
Opravné položky									
Stav k 1.1.2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	3 575 000	1 892 917	0	0	0	0	85 181	0	5 553 098

Dlhodobý hmotný majetok a	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky									
Stav k 1.1.2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav k 1.1.2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2014
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Spoločnosť má uzavretú poisťnú zmluvu v Union poisťovňa, a. s. na Poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu. Poisťná suma je 600 000 € za jednu a všetky poisťné udalosti počas jedného poisťného obdobia.

2. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2014	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrazenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	0	0	0	0	0

Spoločnosť netvorila a nezúčtovávala opravné položky.

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok k 31. decembru 2014 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 600	1 000	2 600
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 600	1 000	2 600

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 000	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 600	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 600	0
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 záložnom práve príp. obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami:

Opis predmetu záložného práva	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

3. Finančné účty

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Pokladnica, ceniny	103	14
Bežné bankové účty	5 122	-15
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	5 225	-1

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	637	0
Poistenie zodpovednosti za škodu r. 2015	637	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	25 868	0
Dobropis za služby Malinovského kasárne	10 000	0
Dobropis za servisný poplatok a cestovné náklady	11 557	0
DPH z dobropisov za služby zo zahraničia	4 311	0
Spolu	26 505	0

F. PASÍVA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000	0	0	0	5000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-19 564	0	0	-7 446	-27 010
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-7 446	-408 444	0	7 446	-408 444
Vlastné imanie spolu	-22 010	-408 444	0	0	-430 454

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0

Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-9 019	0	0	-10 545	-19 564
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-10 545	-7 446	0	10 545	-7 446
Vlastné imanie spolu	-14 564	-7 446	0	0	-22 010

Účtovná strata za rok **Error! Reference source not found.** vo výške – 7 446 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	2013
Účtovná strata	-7 446
Vysporiadanie účtovnej straty	2014
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-7 446
Iné	0
Spolu	-7 446

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu – 408 444 EUR za rok **Error! Reference source not found.** nasledovne:

- celú výšku straty preúčtovať na účet neuhradenej straty minulých rokov.

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 154	2 804	1 154	0	2 804
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	1 154	2 804	1 154	0	2 804
Rezerva na reklamné služby	0	1 000	0	0	1 000
Poradenské služby	950	0	950	0	0
Rezerva na spracovanie účtovníctva	204	204	204	0	204
Rezerva na vodné, stočné, zrážky 22.11.-31.12.2014	0	1 600	0	0	1 600
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0

Rezervy spolu	1 154	2 804	1 154	0	2 804
----------------------	--------------	--------------	--------------	----------	--------------

Názov položky a	Stav k 1.1.2013 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2013 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	2 887	1 154	2 887	0	1 154
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>2 887</i>	<i>1 154</i>	<i>2 887</i>	<i>0</i>	<i>1 154</i>
Rezerva na audit IFRS	2 683	0	2 683	0	0
Poradenské služby	0	950	0	0	950
Rezerva na spracovanie účtovníctva a ÚZ	204	204	204	0	204
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezervy spolu	2 887	1 154	2 887	0	1 154

Spoločnosť predpokladá použitie rezerv v roku 2015.

3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	5 628 000	0
Dlhodobé záväzky spolu	5 628 000	0
Závazky po lehote splatnosti	692	15 266
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	386 386	5 589
Krátkodobé záväzky spolu	387 078	20 855

Závazky Spoločnosti nie sú kryté záložným právom.

4. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Prehľad pôžičiek prijatých od spriaznených strán je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014	Suma istiny v EUR k 31.12.2014	Suma istiny v EUR k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky, z toho:				5 628 000	5 628 000	0
Pôžička NE Property Cooperatief U.A	EUR	11,05	31. december 2024	5 628 000	5 628 000	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:				349 391	349 391	0
Úroky z pôžičky NE Property Cooperatief U.A.	EUR	11,05	15. január 2015	349 391	349 391	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:				0	0	0
Spolu				5 977 391	5 977 391	0

G. VÝNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Nájomné	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Slovensko	5 301	0
Spolu	5 301	0

2. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2014	2013
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Finančné výnosy, z toho:	248	0
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	248	0
Bankové úroky	248	0
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:	0	0

3. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2014	2013
Tržby za vlastné výrobky	0	0

Tržby z predaja služieb	5 301	0
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	248	0
Čistý obrat celkom	5 549	0

H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2014	2013
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	23 093	7 066
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>56</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	56
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>23 093</i>	<i>7 010</i>
Nájomné	300	300
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	16 153	0
Náklady na IT	5 556	5 556
Vedenie účtovníctva	204	204
Poradenské služby v oblasti daní a účtovníctva	-120	950
Reklamné služby	1 000	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	138	0
Ostatné	138	0
Finančné náklady, z toho:	358 013	347
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>358 013</i>	<i>347</i>
Bankové poplatky	399	347
Úroky z pôžičky	357 614	0
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:	0	0

I. DANE Z PRÍJMOV

Názov položky	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0

Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka

0 0

Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov

0 0

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

Názov položky a	2014			2013		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-407 917			-7 446		
teoretická daň		-89 742	22%		-1 713	23%
Daňovo neuznané náklady	32 083	7 058		0	0	
Výnosy nepodliehajúce dani	-248	-55		0	0	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		-82 738	20%		-1 713	23%
Splatná daň z príjmov		527	0%		0	
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		527	0%		0	

J. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

K. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Transakcie so spriaznenými osobami (okrem materskej spoločnosti a dcérskych spoločností) sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Hodnotové vyjadrenie obchodu			
Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	2014 c	2013 d
HB REM, spol. s r.o.	3	4 630	4 630
HB REAVIS Slovakia a. s.	3	36 425	467
HB REAVIS Slovakia a. s.	8	8 223	0
Law & Trust - advokátska kancelária, spol. s r.o.	3	0	33
HB REAVIS MANAGEMENT, spol. s r. o.	3	36 568	0
Waterfield Management B.V.	8	325 537	0

NE Property Cooperatief U.A.	8	23 854	0
------------------------------	---	--------	---

Transakcie s materskou spoločnosťou a dcérskymi spoločnosťami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dcérská účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2014	2013
		a	b
HB REAVIS GROUP B.V.	3	-258	950

Vysvetlivky:

Kód druhu obchodu	Druh obchodu:
01	kúpa
02	predaj
03	poskytnutie služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know -how
08	úver, pôžička
09	výpomoc
10	záruka
11	iný obchod

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0
Príjmy budúcich období	0	0
Náklady budúcich období	0	0
Poskytnuté pôžičky	0	0
Aktíva spolu	0	0
Závazky z obchodného styku	0	20 855
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	349 391	0
Nevyfakturované dodávky	0	0
Rezervy	170	170
Výnosy budúcich období	0	0
Výdavky budúcich období	0	0
Prijaté pôžičky	5 628 000	0
Pasíva spolu	5 977 561	21 025

L. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA

Nastala zmena vo vlastníctve Spoločnosti, ktorá bola v obchodnom registri zapísaná 12.02.2015. Novým spoločníkom je NE Property Coöperatief U.A., Paulus Potterstraat 32, Amsterdam 1071DB, Holandské kráľovstvo. Zároveň pôvodní konatelia boli vymenení za nových konateľov: Alexandru Morar, Tiberiu Smaranda a Victor Semionov.