

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

zostavenej ku dňu: 31.12.2014

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**a) Obchodné meno účtovnej jednotky: Keglevichov palác, s.r.o.**

Sídlo: Panská 27, 811 01 Bratislava
 Dátum založenia: 6.12.2006
 Dátum vzniku: 13.1.2007
 IČO: 36 724 726
 DIČ: 2022315020

b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

Spoločnosť vykonávala z predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri tieto hlavné činnosti:

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných zložiek spojených s prenájomom,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností.

c) Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

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

d) Podniky, v ktorých je podnik neobmedzene ručiacim spoločníkom:

Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v inej účtovnej jednotke.

Obchodné meno	Sídlo	Právna forma	Ostatné dôležité skutočnosti

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

riadna mimoriadna

Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky:

rozdelenie, zlúčenie splnutie zmena právnej formy
 začiatok likvidácie koniec likvidácie
 vyhlásenie konkurzu zrušenie konkurzu

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, za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

f) Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2013 bola uložená do RÚZ v júni 2014.**D. ĎALŠIE INFORMÁCIE**

a) rozpracované v časti E e) rozpracované v časti I i) rozpracované v časti M a N
 b) rozpracované v časti F f) rozpracované v časti J j) rozpracované v časti O
 c) rozpracované v časti G g) rozpracované v časti K k) rozpracované v časti P
 d) rozpracované v časti H h) rozpracované v časti L l) rozpracované v časti R

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

- a) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti: ÁNO NIE
V prípade ak nie, uviesť dôvod:

b) Zmeny účtovných zásad a metód

Účtovníctvo je vedené na aktuálnom princípe, tj. o nákladoch a výnosoch sa účtuje v momente, keď sú plnené, bez ohľadu na dátum ich úhrady, inkasa alebo deň vyrovnania iným spôsobom. Dodržiava sa pritom zásada časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov.

Účtovné metódy a zásady boli konzistentne aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve a súvisiacich opatreniach s osobitosťami:

Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na príslušnú zložku bilancie

c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

- 1) Spoločnosť nenakupovala v danom roku dlhodobý nehmotný majetok

- 2) Spoločnosť netvorila vlastnou činnosťou dlhodobý nehmotný majetok

- 3) Spoločnosť v bežnom roku nenakupovala dlhodobý hmotný majetok

- 4) Spoločnosť v bežnom roku netvorila DHM vlastnou činnosťou

- 5) Spoločnosť v bežnom roku nevlastnila cenné papiere a deriváty

- 6) Spoločnosť v bežnom roku nenakupovala zásoby

- 7) Spoločnosť netvorila v bežnom roku zásoby vlastnou výrobou

8) Spôsob ocenenia peňažných prostriedkov, cenín, pohľadávok, záväzkov

Peňažné prostriedky a ceniny, pohľadávky pri ich vzniku, záväzky pri ich vzniku spoločnosť oceňovala menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky tvorbou opravnej položky.

Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.

9) 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.

Rezervy účtovná jednotka v bežnom roku netvorila.

10) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržania zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

11) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržania zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

12) Daň z príjmov

Daň z príjmov sa skladá zo splatnej dane, o odloženej dani účtovná jednotka neúčtuje. Splatná daň z príjmov sa počíta za rok 2014 vo výške 22 %.

d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Dlhodobý nehmotný majetok spoločnosť nevlastní

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý majetok a použité účtovné odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Odpisová metóda	Sadzba odpisov
Stavby	20	lineárna	5
Pozemky	neodpisujú sa	-	-
Drobné stavby	12	lineárna	8,33
Samostatné hnutelné veci a súvory hnut. vecí	4	lineárna	25
Ostatný drobný hmotný majetok	rôzna	jednorázový odpis	100

Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** zostavila Spoločnosť interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísľovaní daňových odpisov. **Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy Spoločnosti sa rovnajú.**

Odpisovať sa začína počnúc mesiacom zaradenia dlhodobého majetku do používania.

Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 1 700 Eur a nižšia sa pri obstaraní účtuje do dlhodobého majetku na základe individuálneho posúdenia.

- f) **Údaje o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Súčasne môže účtovná jednotka uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovanej v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia.**

Druh opravy chýb minulých	Suma opravy	Kód vplyvu	Účet/ + zvýšenie, - zníženie/

Kód vplyvu:

A - vplyv na položku súvahy, B-vplyv na náklady bežného účtovného obdobia, C - vplyv na výnosy bežného účtovného obdobia,

D - vplyv na nerozdelený zisk minulých rokov, E - vplyv na nauhradenú stratu minulých rokov.

F. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

a.1) Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

Tab. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost. hn.veci a súbory hn.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 účt. obdobi	545 149	2 578 298	7 945	0	0	0	0	0	3 131 392
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 na konci účt. obdobia	545 149	2 578 298	7 945	0	0	0	0	0	3 131 392
Oprávky									
Stav na začiatku účt. obdobi	0	900 482	4 639	0	0	0	0	0	905 121
Prírastky	0	129 375	663	0	0	0	0	0	130 038
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	1 029 857	5 302	0	0	0	0	0	1 035 159
Opravné položky									
Stav na začiatku účt. obdobi	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 na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účt. obdobi	545 149	1 677 816	3 306	0	0	0	0	0	2 226 271
Stav na konci účt. obdobia	545 149	1 548 441	2 643	0	0	0	0	0	2 096 233

a.2) Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

Tab. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samost.	Pestova-	Základné	Ostatný	Obstará-	Poskyt-	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účt. obdobi	545 149	2 578 298	7 945	0	0	0	0	0	3 131 392
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 na konci účt. obdobia	545 149	2 578 298	7 945	0	0	0	0	0	3 131 392
Oprávk									
Stav na začiatku účt. obdobi	0	771 107	3 976	0	0	0	0	0	775 083
Prírastky	0	129 375	663	0	0	0	0	0	130 038
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	900 482	4 639	0	0	0	0	0	905 121
Opravné položky									
Stav na začiatku účt. obdobi	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 na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účt. obdobi	545 149	1 807 191	3 969	0	0	0	0	0	2 356 309
Stav na konci účt. obdobia	545 149	1 677 816	3 306	0	0	0	0	0	2 226 271

a.3) Prehľad o dlhodobom hmotnom majetku, na ktorý je zriadené záložné právo

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
stavby	1 681 122
pozemky	545 149

a.4) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od - do
poistenie budovy		na dobu neurčitú

b) Vývoj opravných položiek k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtov.	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obch. styku	22867	0	0	0	22867
Pohľ. voči dcérskej účt. jednotke a materskej ÚJ	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľ. voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	22867	0	0	0	22867

c) Veková štruktúra pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatn.	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	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	7 048	43 822	50 870
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	4 060	0	4 060
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	20 700	0	20 700
Krátkodobé pohľadávky spolu	31 808	43 822	75 630

d) Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	43 822	33 039
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	31 808	53 058
Krátkodobé pohľadávky spolu	75 630	86 097
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až 5 rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

Na pohľadávky z nájomných zmlúv je zriadené záložné právo za účelom zabezpečenia bankového úveru poskytnutého Tatra bankou, a.s. za účelom financovania kúpy nehnuteľnosti - budovy s pozemkom (Keglevichov palác)

e) Krátkodobý finančný majetok

Tab. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	4 492	4 127
Bežné účty v banke alebo pobočke zahraničnej banky	89 847	3 942
Vklad. účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	0	78 826
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	94 339	86 895

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH VYKÁZANÝCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

a) Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-21 868
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-21 868
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty z minulých rokov	0
Iné	0
Spolu	-21 868

b) Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádz. ÚO
Dlhodobé záväzky spolu	105 520	147 576
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až 5 rokov	105 520	147 576
Krátkodobé záväzky spolu	67 135	78 738
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	67 037	78 738
Záväzky po lehote splatnosti	98	0

c) Bankové úvery, pôžičky, krátkodobé finančné výpomoci

Tab. 1

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma ist.v prís.mene za bež.ÚO	Suma istiny v eurách za bežné ÚO	Suma is.v prís.mene za bezpros.predch.ÚO
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR	5,90%	31.1.2017	2 117 754	2 117 754	2 193 454
Krátkodobé bankové úvery						

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

a) Čistý obrat

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výroby	0	0
Tržby z predaja služieb	265 282	298 694
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	265 282	298 694

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

a) Významné položky nákladov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	20 776	49 018
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	17 958	48 929
opravy a udržiavanie	7 441	8 356
služby spojené s nájmom nehnuteľností	5 626	6 365
nájomné	2 248	0
monitorovanie budovy	1 623	1 648
správa budovy	0	6 060
náklady na reklamu	0	2 500
sprostredkovateľské provízie	1 020	24 000
Ostatné významné položky nákladov na hospodársku činnosť, z toho:	2 068	2 172
poistenie majetku	2 068	2 172
Finančné náklady, z toho:	71 673	101 012
bankové poplatky	907	389
nákladové úroky	70 766	100 623

J. INFORMÁCIE K ÚDAJOM O DANIACH Z PRÍJMOV**a) Porovnanie splatnej a odloženej dane z príjmov s daňou z výsledku hospodárenia pred zdanením**

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 hosp. pred zdanením, z toho	-9 994	x	x	-21 868	x	x
Teoretická daň	x	-2 199	22	x	-5 030	23
Daňovo neuznané náklady	9 639	2 121	22	9 157	2 106	23
Výnosy nepodliehajúce dani	-714	-157	22	-3 552	-817	23
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	-1 069	-235	22	-16 263	-3 740	23
Splatná daň z príjmov	x	960	22	x	0	23
Odložená daň z príjmov	x	0	22	x	0	23
Celková daň z príjmov	x	960	22	x	0	23

K. INFORMÁCIE K ÚDAJOM NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Účtovná jednotka neúčtuje na podsúvahových účtoch.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**a) Informácie o podmienených záväzkoch**

Účtovná jednotka neeviduje žiadne iné aktíva a záväzky okrem tých, ktoré sú vedené v súvahe.

b) Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť neeviduje a nevykazuje žiadne iné finančné povinnosti okrem tých, ktoré sú vykázané v účtovníctve.

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH

Členom štatutárnych orgánov neboli vyplatené žiadne peňažné príjmy. Taktiež neboli poskytnuté žiadne iné nepeňažné výhody, poskytnuté úvery a záruky.

O. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2014 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2014.

P. INFORMÁCIE K ÚDAJOM O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

a.1) Zmeny zložiek vlastného imania

Tab. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	1	6 640
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
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 (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	11 067	0	0	0	11 067
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	23 750	0	0	-21 869	1 881
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-21 868	-13 863	0	21 868	-13 863
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0

a.2) Zmeny zložiek vlastného imania

Tab. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
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 (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	11 067	0	0	0	11 067
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	17 602	0	0	6 148	23 750
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	6 148	-21 868	0	-6 148	-21 868
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0