

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2014

### A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Obchodné meno a sídlo

Allestre s.r.o.  
Námestie 1. mája 18  
811 06 Bratislava

Spoločnosť Allestre s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 20.12.2004 a do obchodného registra bola zapísaná 05.01.2005 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 34414/B).

#### 2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- obstaráateľské služby spojené so správou nehnuteľností, a
- prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami.

#### 3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### 4. Počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnávala v roku 2014 a 2013 žiadnych pracovníkov.

#### 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 17. júna 2014 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie a spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. bola schválená ako audítor na rok 2014.

### B. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť nie je súčasťou žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

### C. 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.

K 31. decembru 2014 sa zmenila štruktúra súvahy a výkazu ziskov a strát. Zmena si vyžiadala aj preradenie položiek v súvahe a výkaze ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie podľa novej štruktúry výkazov. Zmena nemala žiadny vplyv na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia, ani na výsledok hospodárenia minulých rokov.

Spoločnosť neurobila žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období v účtovnom období 2014.

#### 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, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z úverov (§ 35 ods. 2 h Postupov účtovania).

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

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 obstarávacia 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	35	Lineárna	2,86
Samostatný hnutelný majetok	6	Lineárna	16,67

Spoločnosť v roku 2005 nadobudla pozemok, ktorý sa neodpisuje a budovu, ktorú spoločnosť zrekonštruovala a dňa 17. decembra 2007 na základe kolaudačného rozhodnutia zaradila do majetku. Časť budovy sa začala používať už pred kolaudačným rozhodnutím, po odovzdaní do používania dňa 1. júna 2007.

#### c) 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.

#### d) Finančné účty

Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

#### e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

**f) 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.

**g) 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.

**h) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

**i) 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.

**j) 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.

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

**k) 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.

**l) Cudzí 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.

**m) Vykazovanie výnosov**

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.). Výnosy sa vykazujú v reálnej hodnote. Výnosové úroky sa účtujú na základe časového rozlíšenia metódou efektívnej úrokovej miery.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z nájmu.

## D. AKTÍVA

### 1. Dlhodobý hmotný majetok

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

#### Bežné účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľ- ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvie- ratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.1.2014</b>	<b>9 716 430</b>	<b>28 026 936</b>	<b>38 869</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 789 430</b>
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
<b>Stav k 31.12.2014</b>	<b>9 716 430</b>	<b>28 026 936</b>	<b>38 869</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 789 430</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2014</b>	<b>0</b>	<b>5 260 273</b>	<b>35 359</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 295 632</b>
Prírastky	0	800 758	1 414	0	0	0	0	0	802 172
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2014</b>	<b>0</b>	<b>6 061 031</b>	<b>36 773</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 097 804</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2014</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	543 545	1 228 791	0	0	0	0	0	0	1 772 336
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2014</b>	<b>543 545</b>	<b>1 228 791</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 772 336</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.1.2014</b>	<b>9 716 430</b>	<b>22 766 663</b>	<b>3 510</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32 493 798</b>
<b>Stav k 31.12.2014</b>	<b>9 172 885</b>	<b>20 737 114</b>	<b>2 096</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29 919 290</b>

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok a	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí d	Pestovateľ- ské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvie- ratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.1.2013</b>	<b>9 716 430</b>	<b>28 026 936</b>	<b>36 130</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 786 691</b>
Prírastky	0	0	2 739	0	0	0	0	0	2 739
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>9 716 430</b>	<b>28 026 936</b>	<b>38 869</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 789 430</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2013</b>	<b>0</b>	<b>4 459 515</b>	<b>29 283</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 488 798</b>
Prírastky	0	800 758	6 076	0	0	0	0	0	806 834
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>0</b>	<b>5 260 273</b>	<b>35 359</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 295 632</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.1.2013</b>	<b>9 716 430</b>	<b>23 567 421</b>	<b>6 847</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33 297 893</b>
<b>Stav k 31.12.2013</b>	<b>9 716 430</b>	<b>22 766 663</b>	<b>3 510</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32 493 798</b>

Dňa 16. decembra 2008 bola uzatvorená Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam medzi Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale a Allestre s.r.o.. Predmetom záložného práva je pozemok a budova Pressburg Trade Centre, Štúrova 4, Bratislava – Staré Mesto. Záložné právo bolo zriadené za účelom zabezpečenia záväzkov Spoločnosti voči Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale maximálne vo výške 20 miliónov EUR. Záložné právo vzniklo okamihom jeho vkladu do Katastra nehnuteľností, ktorý sa uskutočnil dňa 9. januára 2009.

V roku 2014 bola budova poistená na všetky riziká v Aon Versicherungsmakler Deutschland GmbH a výška poisteného majetku je 21 766 000 EUR (2013: 21 381 150 EUR). Ďalej je budova poistená pre prípad teroristického útoku v poisťovni Aon Versicherungsmakler Deutschland GmbH a pre prípad zodpovednosti za spôsobenú škodu. Poistenie je zriadené v prospech Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale.

V roku 2014 došlo v zmysle znaleckého posudku k zníženiu trhovej hodnoty budovy Pressburg Trade Center a pozemku, na ktorom stojí na hodnotu 29 910 000 EUR. Nakoľko je táto hodnota nižšia ako účtovná zostatková hodnota tohto majetku evidovaná v účtovníctve, spoločnosť vytvorila opravnú položku vo výške rozdielu medzi trhovou a účtovnou zostatkovou hodnotou majetku.

## 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 záni- ku opodstatne- nosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vy- radenia majet- ku z účtovníctva	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	<b>163 430</b>	98 318	0	0	261 748
Pohľadávky voči dcér- skej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	<b>0</b>	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. Celku	<b>0</b>	0	0	0	0
Pohľadávky voči spo- ločníkom, členom a združeniu	<b>0</b>	0	0	0	<b>0</b>
Iné pohľadávky	<b>0</b>	0	0	0	<b>0</b>
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>163 430</b>	<b>98 318</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>261 748</b>

Opravná položka bola vytvorená k pohľadávkam, ktoré vznikli z nezaplatených úrokov z omeškania a poplatkov za upomienky vystavených nájomníkom za nezaplatené faktúry.

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
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
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	107 934	0	107 934
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>107 934</b>	<b>0</b>	<b>107 934</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	602 100	515 873	1 117 973
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	5 176	0	5 176
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>607 276</b>	<b>515 873</b>	<b>1 123 149</b>

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok k 31. Decembru 2013 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
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
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	600 000	610 235	1 210 235
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	5 880	5 880
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>600 000</b>	<b>616 115</b>	<b>1 216 115</b>

Informácie o záložnom práve príp. obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami:

### Bežné účtovné obdobie

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	1 123 149

Spoločnosť má obmedzené právo disponovať s pohľadávkami v hodnote 1 123 149 EUR.

### 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	0	0
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3 160 807	1 218 490
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>3 160 807</b>	<b>1 218 490</b>

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Na všetky účty vedené UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky bolo zriadené záložné právo v prospech Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale. Spoločnosť má obmedzené právo disponovať s týmito bankovými účtami.

### 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
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>196 042</b>	<b>308 066</b>
Johnson Controls – prenájom	196 042	308 066
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>112 024</b>	<b>112 024</b>
Johnson Controls – prenájom	112 024	112 024
<b>Spolu</b>	<b>308 066</b>	<b>420 090</b>

## E. PASÍVA

### 1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2014 f
	Stav k 1.1.2014 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
a					
Základné imanie	8 000 000	0	0	0	8 000 000
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	115 974	0	0	0	115 974
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 stra- ta minulých rokov	-551 084	0	0	-265 633	-816 717
Výsledok hospodáre- nia bežného účtovného obdobia	-265 633	-1 202 480	0	265 633	-1 202 480
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>7 299 257</b>	<b>-1 202 480</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 096 777</b>

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2013				31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	8 000 000	0	0	0	8 000 000
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	115 974	0	0	0	115 974
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	-481 555	0	0	-69 529	-551 084
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-69 529	-265 633	0	69 529	-265 633
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>7 564 890</b>	<b>-265 633</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 299 257</b>

Účtovná strata za rok 2013 vo výške 265 633 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	2013
<b>Účtovná strata</b>	<b>-265 633</b>
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>2014</b>
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	-265 633
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>-265 633</b>

## 2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 1.1.2014 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2014 f
	<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>29 542</b>	<b>17 400</b>	<b>29 542</b>	<b>0</b>	<b>17 400</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>29 542</i>	<i>17 400</i>	<i>29 542</i>	<i>0</i>	<i>17 400</i>
Príprava účtovnej zvierky a daňového priznania	5 400	5 400	5 400	0	5 400
Audit	12 000	12 000	12 000	0	12 000
Nevyfakturované dodávky	12 142	0	12 142	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Rezervy spolu</b>	<b>29 542</b>	<b>17 400</b>	<b>29 542</b>	<b>0</b>	<b>17 400</b>

Názov položky a	Predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 1.1.2013 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2013 f
	<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>48 368</b>	<b>29 542</b>	<b>48 368</b>	<b>0</b>	<b>29 542</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>48 368</i>	<i>29 542</i>	<i>48 368</i>	<i>0</i>	<i>29 542</i>
Príprava účtovnej zvierky a daňového priznania	5 400	5 400	5 400	0	5 400
Audit	12 000	12 000	12 000	0	12 000
Nevyfakturované dodávky	30 968	12 142	30 968	0	12 142
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Rezervy spolu</b>	<b>48 368</b>	<b>29 542</b>	<b>48 368</b>	<b>0</b>	<b>29 542</b>

## 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
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>12 220 407</b>	<b>12 386 012</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	12 220 407	12 386 012
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1 222 914</b>	<b>670 252</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	976 410	650 660
Záväzky po lehote splatnosti	246 504	19 592

Záväzky (okrem bankových úverov) nie sú kryté záložným právom.

#### 4. Odložená daňová pohľadávka a záväzok

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>-558 311</b>	<b>-1 724 777</b>
odpočítateľné	261 748	163 430
zdaniteľné	-820 059	-1 888 207
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	0	0
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>	<b>1 035 830</b>	<b>972 027</b>
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>	<b>2 880</b>	<b>0</b>
<b>Sadzba dane z príjmov ( v %) *</b>	<b>22%</b>	<b>22%</b>
<b>Odložená daňová pohľadávka vypočítaná</b>	<b>107 934</b>	<b>0</b>
<b>Uplatnená daňová pohľadávka zaúčtovaná</b>	<b>107 934</b>	<b>0</b>
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-273 539	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>0</b>	<b>165 605</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	<b>0</b>	<b>-87 542</b>
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	-87 542
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

\*Ku koncu roka 2013 došlo k zmene daňovej legislatívy, na základe ktorej sa znižuje daň z príjmov právnických osôb z 23% na 22% s účinnosťou od 1. januára 2014.

#### 5. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
				v príslušnej mene k 31.12.2014	v EUR k 31.12.2014	v príslušnej mene k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f	g
<b>Dlhodobé bankové úvery, z toho:</b>				<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>
Landesbank - dlhodobý úver	EUR	2,96	10.10.2016	14 800 000	14 800 000	14 800 000
<b>Krátkodobé bankové úvery:</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>				<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>

Pohľadávky z nájomných zmlúv v celkovej výške 1 123 149 EUR sú založené v prospech Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale. Spoločnosť má obmedzené právo nakladať s týmito pohľadávkami. Takisto je v prospech Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale založená aj nehnuteľnosť (pozemok a budova Pressburg Trade Center), pozri bod D.1. Dlhodobý hmotný majetok.

## 6. 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 príslušnej mene k 31.12.2013
a	b	c	d	e	e	f
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>12 220 407</b>	<b>12 220 407</b>	<b>12 220 407</b>
UBS Real Estate KAG, Nemecko	EUR	8%	12.04.2018	12 220 407	12 220 407	12 220 407
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé finančné výpomoci:</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>				<b>12 220 407</b>	<b>12 220 407</b>	<b>12 220 407</b>

## F. 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:

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (prenájom priestorov)	
	2014	2013
a	b	c
Slovensko	3 178 733	3 110 092
<b>Spolu</b>	<b>3 178 733</b>	<b>3 110 092</b>

### 2. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej činnosti a výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt sú uvedené nižšie:

Názov položky	2014	2013
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>143 089</b>	<b>4 403</b>
Úroky z omeškania z nájomných zmlúv a poplatky za upomienky	98 318	3 955
Prijatá banková záruka - SIBAMAC	44 771	0
Ostatné	0	448
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>191</b>	<b>231</b>
<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>	191	231
Výnosové úroky	191	231
<b>Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 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	3 178 733	3 110 092
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	143 280	4 634
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>3 322 013</b>	<b>3 114 726</b>

### G. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2014	2013
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>420 754</b>	<b>493 391</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>12 000</i>	<i>12 000</i>
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	12 000	12 000
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>408 754</i>	<i>481 391</i>
Opravy a údržba	55 573	120 127
Služby HSG Zander	54 363	52 792
Finančné služby	49 389	51 414
Právne a notárske služby	5 896	35 670
Facility manažment	185 805	185 805
Ostatné	57 728	35 583
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>108 786</b>	<b>18 701</b>
DPH koeficient	1 138	1 508
Opravná položka k pohľadávkam z nezaplatených úrokov z omeškania a poplatkov za upomienky	98 318	2 567
Poistenie	9 098	8 943
Pokuty, penále a úroky z omeškania	232	5 683
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>1 424 580</b>	<b>1 830 904</b>
<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>1 424 580</i>	<i>1 830 904</i>
Bankové poplatky	2 783	69 348
Úroky z úverov	1 421 797	1 761 556
<b>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## H. 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	-7 528
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 dane 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
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>-1 473 103</b>			<b>-353 131</b>		
teoretická daň		-324 083	22%		-81 220	23%
Daňovo neuznané náklady	1 870 673	411 548	- 28%	8 582	1 974	- 1%
Výnosy nepodliehajúce dani	-704 379	-154 963	11%	-604 476	-139 029	39%
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	
<b>Spolu</b>	<b>-306 809</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>-949 025</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Splatná daň z príjmov		2 916	0%		44	0%
Odložená daň z príjmov		-273 539	19%		-87 542	25%
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>-270 623</b>	<b>18%</b>		<b>-87 498</b>	<b>25%</b>

Od 1. januára 2014 bola do slovenského daňového systému zavedená minimálna výška dane – daňová licencia. Daňová licencia za bežné obdobie môže byť, za určitých podmienok, v budúcich obdobiach použitá na zápočet so splatnou daňou.

Rozdiel vo vypočítanej a vykázanej dani za roky 2013 a 2014 je tvorený zrážkovou daňou z úrokov, ktorá je už daňovo vyrovnaná. V roku 2014 je tento rozdiel navýšený aj o daňovú licenciu v sume 2 880 EUR.

## I. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

### 1. Majetok vzatý do prenájmu

Spoločnosť nemá v nájme majetok prenajatý na operatívny leasing. Spoločnosť nemá v nájme ani majetok prenajatý na finančný leasing.

## 2. Majetok daný do prenájmu

Spoločnosť prenajíma priestory v zrekonštruovanej budove.

## J. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

Spoločnosť neeviduje ku dňu zostavenia účtovnej závierky žiadne významné iné pohľadávky a záväzky.

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva 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. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA

Po 31. decembri 2014 nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by mali vplyv na pravdivé a verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

## L. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

	2014	2013
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)</b>	<b>-1 473 103</b>	<b>-353 131</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	802 172	806 834
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	1 772 336	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	98 318	2 567
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-12 142	-18 826
Úrokové náklady (netto)	1 421 606	1 761 325
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahnuté do nepeňažných operácií	0	0
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>2 609 187</b>	<b>2 198 769</b>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	204 990	-60 640
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	191 411	-211 435
Iné	0	0
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>3 005 588</b>	<b>1 926 694</b>

	2014	2013
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>3 005 588</b>	<b>1 926 694</b>
Prijaté úroky	191	231
Zaplatená daň z príjmov	-36	-44
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>3 005 743</b>	<b>1 926 881</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	0	-2 739
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie fin investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>-2 739</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Zaplatené úroky	-1 063 426	-1 761 556
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-1 063 426</b>	<b>-1 761 556</b>
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>1 942 317</b>	<b>162 586</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 218 490	1 055 904
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>3 160 807</b>	<b>1 218 490</b>

### Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a peniaze na ceste.

### Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu zostavenia účtovnej závierky, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.