

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť Dúbravská, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 11. apríla 2002 a do obchodného registra bola zapísaná 24. mája 2002 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 26613/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti,
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností,
- sprostredkovateľská činnosť,
- reklamná a propagačná činnosť a inzertná činnosť,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb,
- prieskum trhu,
- poradenstvo v oblasti obchodu,
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- poradenská činnosť v oblasti obchodu,
- usporadúvanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí,
- výroba videoprogramov,
- prenájom hnuťelných vecí,
- prenájom spotrebnej elektroniky,
- prenájom motorových vozidiel,
- prenájom strojov a prístrojov bez obsluhujúceho personálu,
- obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností a majetku.

3. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

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

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 22. septembra 2014.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nespĺňa podmienky uvedené v § 22 ods. 10 zákona o účtovníctve definujúce povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky, a preto Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2014 a ani sa nezahŕňa do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

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.

V účtovnom období 2014 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína dňom zaradenia majetku do užívania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

Metóda výpočtu odpisov a odpisové sadzby sú rovnaké ako pri výpočte zrýchlených odpisov pre daňové účely v zmysle § 22-28 Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov:

V prvom roku odpisovania je ročný odpis určený ako $\frac{OC}{K_a}$, v nasledujúcich rokoch sa ročný odpis rovná $\frac{2 \times ZC}{K_b - n_r}$; kde OC je obstarávacia cena investície, ZC je zostatková cena investície, K_a je koeficient v prvom roku odpisovania, K_b je koeficient v ďalších rokoch odpisovania a n_r je počet rokov odpisovania, ktoré už uplynuli.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Koeficient v prvom roku odpisovania	Koeficient v ďalších rokoch odpisovania
Budovy	20	zrýchlená	20	21
Stroje, prístroje, zariadenia	4, 6, 12	zrýchlená	4, 6, 12	5, 7, 13

(c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich 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.

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravou položkou.

(e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(f) 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 účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

(g) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

(h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(i) Cudzia mena

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

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

(j) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného 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 hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pesto - vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	378 602	10 124 219	30 735	0	0	0	0	0	10 533 556
Prírastky	0	27 357	0	0	0	0	0	0	27 357
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	378 602	10 151 576	30 735	0	0	0	0	0	10 560 913
<i>Oprávky</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	5 409 418	27 997	0	0	0	0	0	5 437 415
Prírastky	0	434 411	1 283	0	0	0	0	0	435 694
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	5 843 829	29 280	0	0	0	0	0	5 873 109
<i>Opravné položky</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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 na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	378 602	4 714 801	2 738	0	0	0	0	0	5 096 141
Stav na konci účtovného obdobia	378 602	4 307 747	1 455	0	0	0	0	0	4 687 804

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2013)

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pesto - vateľské 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
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav na začiatku									
účtovného obdobia	378 602	9 975 208	30 735	0	0	0	0	0	10 384 545
Prírastky	0	149 011	0	0	0	0	0	0	149 011
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci									
účtovného obdobia	378 602	10 124 219	30 735	0	0	0	0	0	10 533 556
<i>Oprávky</i>									
Stav na začiatku									
účtovného obdobia	0	4 899 457	26 281	0	0	0	0	0	4 925 738
Prírastky	0	509 961	1 716	0	0	0	0	0	511 677
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci									
účtovného obdobia	0	5 409 418	27 997	0	0	0	0	0	5 437 415
<i>Opravné položky</i>									
Stav na začiatku									
účtovného obdobia	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 na konci									
účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku									
účtovného obdobia	378 602	5 075 751	4 454	0	0	0	0	0	5 458 807
Stav na konci									
účtovného obdobia	378 602	4 714 801	2 738	0	0	0	0	0	5 096 141

Na pozemok v obstarávacej cene 378 602 EUR a stavbu v zostatkovej cene 4 307 747 EUR bolo zriadené záložné právo v prospech bánk za prijaté úvery.

Údaje o záložných právach k dlhodobému hmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok

Hodnota za bežné účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

4 686 349

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených živelnou pohromou až do výšky 14 948 600 EUR (2013: 14 948 600 EUR).

2. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				
	Stav opravnej položky k 1.1.2014	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	1 301	1 409	0	0	2 710
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného 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	1 301	1 409	0	0	2 710

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2014	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	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	40 768	97 343	138 111
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	4 788	0	4 788
Krátkodobé pohľadávky spolu	45 556	97 343	142 899

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	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	29 416	95 176	124 592
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	18 766	0	18 766
Iné pohľadávky	100 000	0	100 000
Krátkodobé pohľadávky spolu	148 182	95 176	243 358

Súčasťou tabuliek o vekovej štruktúre pohľadávok za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie nie je odložená daňová pohľadávka (účet 481). Informácie o odloženej dani sú uvedené v časti D.3.

Na pohľadávky v hodnote 130 155 EUR bolo zriadené záložné právo v prospech banky.

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie (2014)	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
a		
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	130 155

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	8	3	6	9	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	2	6	0	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	-307 800	-386 517
– zdaniteľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	0	0
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpisovú	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	67 716	85 034
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	17 318	-85 034
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Pokladnica, ceniny	192	59
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	217 513	69 259
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	217 705	69 318

Na bankové účty v hodnote 216 656 EUR bolo zriadené záložné právo v prospech banky.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	8	3	6	9	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	2	6	0	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

5. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	13 586	1 616
Nájomné	11 970	0
Poistné	1 616	1 616
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	31 016	26 658
Ostatné	31 016	26 658
Spolu	44 602	28 274

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti K.

2. Záväzky

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

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	136 099	240 218
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	111 390	234 424
Záväzky po lehote splatnosti	24 709	5 794

Súčasťou vekovej štruktúry záväzkov nie je odložený daňový záväzok (účet 481). Informácie o odloženej dani sú uvedené v časti E.3.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	8	3	6	9	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	2	6	0	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	0	0
– zdaniteľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	0	0
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	-28 787
Zaúčtovaná ako náklad	0	-28 787
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

4. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014	Suma istiny v eurách k 31.12.2014	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR	1,77	30.6.2017	775 000	775 000	1 289 400
Bankový úver	EUR	5,0	11.11.2020	3 852 018	3 852 018	3 852 018
				4 627 018	4 627 018	5 141 418
Krátkodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR	1,77	31.12.2014	514 400	514 400	514 400
				514 400	514 400	514 400
Spolu				5 141 418	5 141 418	5 655 818

Na zabezpečenie bankového úveru vo výške 3 852 018 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo na pozemok a stavbu vo výške 3 871 460 EUR.

Na zabezpečenie bankového úveru vo výške 1 289 400 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo na pozemok a stavbu vo výške 4 686 349 EUR, pohľadávky plynúce z nájomných zmlúv vo výške 130 155 EUR a bankové účty vo výške 216 656 EUR.

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	21 685	18 321
Nájomné - pohyblivá zložka	21 685	18 321
Výnosy budúcich období dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	153 736	74 217
Nájomné - pevná zložka	116 322	57 460
Nájomné - pohyblivá zložka	37 414	16 757
Spolu	175 421	92 538

F. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**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 nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu a	Prenájom nehnuteľností		Spolu	
	2014 b	2013 c	2014	2013
Slovenská republika	1 546 360	1 447 270	1 546 360	1 447 270
Spolu	1 546 360	1 447 270	1 546 360	1 447 270

2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2014	2013
Významné položky pri aktivácii nákladov	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	79 153	171 373
Zmluvné pokuty	0	40
Poistné plnenie	0	182
Iné	79 153	171 151
Finančné výnosy, z toho:	34	27
Kurzové zisky, z toho:	6	0
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	28	27
Výnosové úroky	28	27
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	8	3	6	9	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	2	6	0	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2014	2013
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 546 360	1 447 270
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	57 130	169 269
Čistý obrat celkom	1 603 490	1 616 539

G. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

Názov položky	2014	2013
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	480 090	507 967
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Náklady na 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>	<i>480 090</i>	<i>507 967</i>
Oprava a udržiavanie	55 075	58 560
Náklady na reprezentáciu	0	390
Nájomné	239 103	215 720
Poradenstvo - ekonomické	16 556	22 225
Poradenstvo - ostatné	40 867	57 351
Poštovné	165	158
Telefónne poplatky	86	662
Bezpečnostné služby - nehnuteľnosti	53 484	53 306
Upratovanie, čistenie, odvoz odpadu	20 534	15 515
Správcovská odmena	42 000	36 000
Znalecké posudky, analýzy	3 500	0
Sprostredkovateľské provízie	3 596	43 699
Ostatné	5 124	4 381
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	723 477	814 263
Spotreba materiálu	8 485	8 212
Spotreba energie	182 972	208 282
Dane a poplatky	16 373	16 390
Odpisy DHM	435 695	511 677
Tvorba opravnej položky k pohľadávkam	1 409	791
Poistenie majetku	4 882	4 896
Iné	73 661	64 015
Finančné náklady, z toho:	220 987	230 486
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>65</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>220 922</i>	<i>230 486</i>
Nákladové úroky	220 393	230 038
Bankové poplatky	529	448
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	0	0

H. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2014			2013		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	200 993		100,00 %	65 954		100,00 %
teoretická daň		44 218	22,00 %		15 169	23,00 %
Daňovo neuznané náklady	0	0	0,00 %	512 213	117 809	178,62 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-78 745	-17 324	-8,62 %	-27	-6	-0,01 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-72 971	-16 054	-7,99 %	-578 140	-132 972	-201,61 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	49 277	10 840	5,39 %	0	0	0,00 %
Splatná daň z príjmov		10 846	22,00 %		5	0,00 %
Odložená daň z príjmov		17 318	22,00 %		-113 821	-172,58 %
Celková daň z príjmov		28 164	44,00 %		-113 816	-172,58 %

I. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- Spoločnosť prijala bankovú garanciu na depozit jedného z nájomcov vo výške 108 350 EUR (2013: 108 350 EUR),
- Spoločnosť ručí za jeden z bankových úverov nehnuteľnosťami vo výške 3 871 460 EUR (2013: 3 871 460 EUR) a za druhý bankový úver nehnuteľnosťami vo výške 4 686 349 EUR (2013: 5 093 403 EUR), pohľadávkami z nájomných zmlúv vo výške 130 155 EUR (2013: 119 852 EUR) a bankovými účtami vo výške 216 656 EUR (2013: 68 102 EUR).

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

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2014, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

K. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2014)				
	Stav k 1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávkyy za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	664	0	0	0	664
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	664	0	0	0	664
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	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
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-674 265	0	0	179 770	-494 496
Nerozdelený zisk minulých rokov	130 001	0	0	179 770	309 770
Neuhradená strata minulých rokov	-804 266	0	0	0	-804 266
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	179 770	172 829	0	-179 770	172 829
Spolu	-487 192	172 829	0	0	-314 364

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2013)				
	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávk y za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	664	0	0	0	664
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	664	0	0	0	664
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	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
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-706 461	0	0	32 196	-674 265
Nerozdelený zisk minulých rokov	97 805	0	0	32 196	130 001
Neuhradená strata minulých rokov	-804 266	0	0	0	-804 266
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	32 196	179 770	0	-32 196	179 770
Spolu	-666 962	179 770	0	0	-487 192

Účtovný zisk za rok 2013 bol rozdelený takto:

Názov položky	2013
Účtovný zisk	179 770

Rozdelenie účtovného zisku	2014
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	179 770
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	179 770

O hospodárskom výsledku za rok 2014 vo výške 172 829 EUR bude rozhodnuté na valnom zhromaždení v roku 2015.