

IČO	3	5	9	4	6	5	3	9		
DIČ	2	0	2	2	0	4	4	3	6	5

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Účtovná jednotka IMMOFINANZ Residential Slovakia s.r.o., do 29.7.2014 s obchodným menom IMMOEAST Slovakia s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava. Založená bola dňa 28. júna 2005 spoločenskou zmluvou. Deň vzniku je 21. júla 2005. IČO 35 946 539. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 36893/B.

2. HLAVNÉ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- reklama a propagačná činnosť.

3. POČET PRACOVNÍKOV

Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov v bežnom ani v predchádzajúcom účtovnom období.

4. RUČENIE ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

5. PRÁVNY DÔVOD ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA BEZPROSTREDNE PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka Spoločnosti zostavená za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie, k 30.4.2014, bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 27. októbra 2014.

7. SCHVÁLENIE AUDÍTORA

Spoločnosť nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

1. INFORMÁCIE O ŠTATUTÁROCH SPOLOČNOSTI A ČLENOV INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Meno a priezvisko	pozícia / orgán spoločnosti	od	do
Dipl. Ing. Jan Chaloupka	konateľ	9.8.2010	trvá
Peter Oesterle	konateľ	31.1.2014	29.7.2014
Karel Bor	konateľ	1.7.2014	trvá

Konatelia konajú a podpisujú za spoločnosť spoločne. Za spoločnosť konajú a podpisujú konatelia tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti pripoja svoj vlastnoručný podpis.

2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
IMMOEAST Beteiligungs GmbH	5 642,96	85,00%	85,00%	85,00%
IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH	995,81	15,00%	15,00%	15,00%
		0,00%		
		0,00%		
Spolu	6 638,77	100,00%	100,00%	100,00%

Počas účtovného obdobia nedošlo k zmenám v štruktúre spoločníkov.

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti IMMOFINANZ AG. Konsolidovanú účtovnú závierku koncernu zostavuje spoločnosť IMMOFINANZ AG, Wienerbergstraße 11, 1100 Viedeň, Rakúsko. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

D., E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

1. VÝCHODISKA PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (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.

2. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD

Počas účtovného obdobia nedošlo k zmenám v účtovných zásadách.

3. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. V prípade neurčitej doby používania sa dlhodobý nehmotný majetok neodpisuje. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý nehmotný majetok uvedený do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2.400 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého nehmotného majetku, účtuje sa na ťarchu účtu 518- Ostatné služby (§13 ods. 3 Postupov).

b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou.

c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého hmotného majetku do používania. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú 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 opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700,00 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1.700 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého hmotného majetku, ale pri zaradení do používania je v plnej výške preúčtovaný do nákladov (§13 ods. 7 Postupov). Pozemky sa neodpisujú.

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

Druh dlhodobého hmotného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Sadzba ročného odpisu
budovy	20	lineárna	1/20
stroje, prístroje a zariadenia	12	lineárna	1/12
obytný kontajner	6	lineárna	1/6
transformátor	4	lineárna	1/4

Spoločnosť stanovuje hodnotu dlhodobého hmotného majetku na základe znaleckého posudku spracovanými nezávislým externým znalcom. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu.

V prípade že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je vyššia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, vzniknutý pozitívny rozdiel sa neúčtuje.

Znalecký posudok je stanovený výnosovou metódou. Príprava odhadu reálnej hodnoty nehnuteľnosti vyžaduje určitý stupeň úsudku. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

g) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok.

h) Zásoby obstarané kúpou

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané kúpou.

i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvárala zásoby vlastnou činnosťou.

j) Zásoby obstarané iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

k) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľností určenej na predaj

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

l) 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.

m) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

n) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

o) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Tvorba rezerv sa účtuje na vecne príslušný nákladový účet. Použitie rezerv a tiež rozpustenie rezervy z dôvodu neopodstatnenosti sa neúčtuje do výnosov, ale ako zníženie vecne príslušného nákladového účtu, na ktorom bola rezerva vytvorená.

p) Záväzky

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

q) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

r) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

s) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Spoločnosť účtuje pri prenajatom majetku (operatívny prenájom) nájomné súvisiace s bežným obdobím priamo do nákladov v zmysle časovej a vecnej súvislosti.

t) Majetok obstaraný v privatizácií

Spoločnosť neúčtuje o majetku obstaranom v privatizácií.

u) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o daniach z príjmov.

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

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

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV A SÚVAHY**1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1.5.2014 do 30.04.2015 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

a) Prehľad dlhodobého nehmotného majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceneniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia						6 630,17		6 630,17
Prírastky								0,00
Úbytky								0,00
Presuny								0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 630,17	0,00	6 630,17
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0,00
Prírastky								0,00
Úbytky								0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia						6 630,17		6 630,17
Prírastky								0,00
Úbytky								0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 630,17	0,00	6 630,17
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia						6 376,84		6 376,84
Prírastky						253,33		253,33
Úbytky								0,00
Presuny								0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 630,17	0,00	6 630,17
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia						0,00		0,00
Prírastky						0,00		0,00
Úbytky						0,00		0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia						0,00		0,00
Prírastky						6 630,17		6 630,17
Úbytky						0,00		0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 630,17	0,00	6 630,17
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 376,84	0,00	6 376,84
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

b) Prehľad poistenia dlhodobého nehmotného majetku

Spoločnosť nemá dlhodobý nehmotný majetok poistený.

c) Záložné právo a obmedzené právo k dlhodobému nehmotnému majetku

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii dlhodobý nehmotný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo.

d) Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku

Spoločnosť má vo svojej evidencii nehmotný majetok, ku ktorému tvorila opravné položky. Údaje o opravných položkách dlhodobého nehmotného majetku sú uvedené v tabuľke:

popis majetku	zostatková cena	opravná položka	znižená zost. cena
Obstaranie DNM-vecné bremeno	6 630,17	6 630,17	0,00

e) Dlhodobý nehmotný majetok používaný Spoločnosťou, ale nezapísaný v katastri nehnuteľností

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii dlhodobý nehmotný majetok, ktorý používa, ale vlastnícke právo nie je zapísané v katastri nehnuteľnosti.

2. DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK

a) Prehľad dlhodobého hmotného majetku

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1.5.2014 do 30.04.2015 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných 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 účtovného obdobia	13 409 367,40	4 403 376,29	16 702,70				20 699 768,30	0,00	38 529 214,69
Prírastky							134 921,53		134 921,53
Úbytky									0,00
Presuny									0,00
Stav na konci účtovného obdobia	13 409 367,40	4 403 376,29	16 702,70	0,00	0,00	0,00	20 834 689,83	0,00	38 664 136,22
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 276 347,82	13 010,70						1 289 358,52
Prírastky		220 176,00	2 472,00						222 648,00
Úbytky									0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	1 496 523,82	15 482,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 512 006,52
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 908 962,40	2 371 125,47					20 699 768,30		26 979 856,17
Prírastky									0,00
Úbytky									0,00
Stav na konci účtovného obdobia	3 908 962,40	2 371 125,47	0,00	0,00	0,00	0,00	20 699 768,30	0,00	26 979 856,17
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	9 500 405,00	755 903,00	3 692,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 260 000,00
Stav na konci účtovného obdobia	9 500 405,00	535 727,00	1 220,00	0,00	0,00	0,00	134 921,53	0,00	10 172 273,53

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	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 na začiatku účtovného obdobia	13 409 367,40	4 403 376,29	16 702,70				19 788 045,18	0,00	37 617 491,57
Prírastky		0,00	0,00				911 723,12	0,00	911 723,12
Úbytky		0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
Presuny		0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
Stav na konci účtovného obdobia	13 409 367,40	4 403 376,29	16 702,70	0,00	0,00	0,00	20 699 768,30	0,00	38 529 214,69
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 056 179,02	9 596,13						1 065 775,15
Prírastky		220 168,80	3 414,57						223 583,37
Úbytky		0,00	0,00						0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	1 276 347,82	13 010,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 289 358,52
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0,00
Prírastky	3 908 962,40	2 371 125,47					20 699 768,30		26 979 856,17
Úbytky									0,00
Stav na konci účtovného obdobia	3 908 962,40	2 371 125,47	0,00	0,00	0,00	0,00	20 699 768,30	0,00	26 979 856,17
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	13 409 367,40	3 347 197,27	7 106,57	0,00	0,00	0,00	19 788 045,18	0,00	36 551 716,42
Stav na konci účtovného obdobia	9 500 405,00	755 903,00	3 692,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 260 000,00

b) Prehľad poistenia dlhodobého hmotného majetku

Spoločnosť má dlhodobý hmotný majetok poistený. Druh majetku, spôsob a výška poistenia sú uvedené v tabuľke:

Poistený majetok	Poistná suma	Poistná zmluva platná	
		od	do
majetok poisteného v rámci medzinárodného programu poistenia vedený v účtovnej evidencii poisteného	5 400 000,00	1.1.2015	31.12.2015

c) Záložné právo a obmedzené právo k dlhodobému hmotnému majetku

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii hmotný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo.

d) Opravné položky k dlhodobému hmotnému majetku

Spoločnosť má vo svojej evidencii hmotný majetok, ku ktorému tvorila opravné položky. Údaje o opravných položkách dlhodobého hmotného majetku sú uvedené v tabuľke:

popis majetku	zostatková cena	opravná položka	znížená zost. cena
Stavby	2 906 852,47	2 371 125,47	535 727,00
Pozemky	13 409 367,40	3 908 962,40	9 500 405,00
obstaraný dlhodobý hmotný majetok	20 834 689,83	20 699 768,30	134 921,53

Hodnota dlhodobého hmotného majetku stanovená pomocou nezávislého externého znalca bola k 30. aprílu 2015 stanovená na EUR 10.260.000€.

Stanovenie hodnoty investícií do nehnuteľnosti vychádza z aktuálnych najlepších odhadov (trhového nájomného, predajnej ceny, diskontnej miery, investícií, miery neobsadenosti atd.) a vedenie spoločnosti je presvedčené, že predstavujú pravdivý a objektívny pohľad na aktuálne ocenenie nehnuteľností s prihliadnutím na všetky relevantné a dostupné informácie k dátumu zostavenia účtovnej závierky. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

e) Prenajatý dlhodobý hmotný majetok vykazovaný ako vlastný majetok

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii prenajatý majetok, ktorý vykazuje ako vlastný.

3. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK**a) Prehľad dlhodobého finančného majetku**

Spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok.

b) Záložné právo a obmedzené právo k dlhodobému finančnému majetku

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii finančný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo.

c) Opravné položky k dlhodobému finančnému majetku

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii finančný majetok, ku ktorému tvorila opravné položky.

d) Podiely v iných spoločnostiach

Spoločnosť nemá podiely v iných spoločnostiach.

e) Dlhové cenné papiere držané do splatnosti

Spoločnosť nemá dlhové CP držané do splatnosti.

f) Poskytnuté dlhodobé pôžičky

Spoločnosť neposkytla žiadne dlhodobé pôžičky.

4. ZÁSOBY**a) Všeobecné informácie o zásobách**

Spoločnosť neeviduje žiadne zásoby.

b) Prehľad o opravných položkách k zásobám

Spoločnosť netvorila opravné položky k zásobám.

c) Záložné právo a obmedzené právo k zásobám

Spoločnosť nemá vo svojej evidencii zásoby, ku ktorým je zriadené záložné právo, alebo obmedzenie.

d) Nehnuteľnosť na predaj

Spoločnosť neobstarala nehnuteľnosť za účelom jej ďalšieho predaja.

5. ZÁKAZKOVÁ VÝROBA**a) Všeobecné údaje o zákazkovej výrobe**

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe

b) Zákazková výstavba nehnuteľnosti

Spoločnosť v sledovanom období nerealizovala zákazkovú výstavbu nehnuteľností.

6. POHĽADÁVKY**a) Opravné položky k pohľadávkam**

Spoločnosť tvorila v sledovanom období opravné položky k pohľadávkach. Dôvodom ich tvorby bolo:

- Predpoklad zníženej vymožitelnosti pohľadávok na základe vekovej štruktúry pohľadávok po splatnosti
- Predpoklad zníženej vymožitelnosti pohľadávok voči dlžníkom v konkurze a reštrukturalizácii

Spoločnosť postupovala pri tvorbe OP nasledovne: Pohľadávky po dobe splatnosti od 90 dní do 180 dní 10% z nominálnej hodnoty, od 180 dní do 360 dní 50% nominálnej hodnoty a viac ako 360 dní po dobe splatnosti 100% nominálnej hodnoty. Pohľadávky voči dlžníkom v konkurze a reštrukturalizácii 100% nominálnej hodnoty. Vývoj opravných položiek je zobrazený v tabuľke:

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 účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	86 201,22	3 043,14			89 244,36
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ					0,00
Ostatné pohľadávky v rámci konsol. celku					0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0,00
Iné pohľadávky					0,00
Pohľadávky spolu	86 201,22	3 043,14	0,00	0,00	89 244,36

Pohľadávky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	85 330,82	870,40			86 201,22
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ					0,00
Ostatné pohľadávky v rámci konsol. celku					0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0,00
Iné pohľadávky					0,00
Pohľadávky spolu	85 330,82	870,40	0,00	0,00	86 201,22

b) Veková štruktúra pohľadávok

Veková štruktúra pohľadávok bežného účtovného obdobia:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0,00
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0,00
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0,00
Iné pohľadávky			0,00
Dlhodobé pohľadávky spolu	0,00	0,00	0,00
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku		89 244,36	89 244,36
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0,00
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0,00
Sociálne poistenie			0,00
Daňové pohľadávky a dotácie	4 323,27		4 323,27
Iné pohľadávky			0,00
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 323,27	89 244,36	93 567,63

Veková štruktúra pohľadávok bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0,00
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0,00
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu			0,00
Iné pohľadávky			0,00
Dlhodobé pohľadávky spolu	0,00	0,00	0,00
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0,00	89 244,36	89 244,36
Pohľadávky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ			0,00
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0,00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu			0,00
Sociálne poistenie			0,00
Daňové pohľadávky a dotácie	5 768,07		5 768,07
Iné pohľadávky			0,00
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 768,07	89 244,36	95 012,43

Štruktúra pohľadávok podľa zostatkovej doby splatnosti:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	89 244,36	89 244,36
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	4 323,27	5 768,07
Krátkodobé pohľadávky spolu	93 567,63	95 012,43
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	0,00	0,00

c) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.
Spoločnosť nemá zaťažené pohľadávky.

d) Odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť v bežnom období neúčtovala o odloženej daňovej pohľadávke.

7. FINANČNÉ ÚČTY

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Účtami v banke môže spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		
Bežné bankové účty	125 386,52	25 983,26
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	125 386,52	25 983,26

8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

a) Prehľad krátkodobého finančného majetku

Spoločnosť nemá krátkodobý finančný majetok.

b) Opravné položky k finančnému majetku

Spoločnosť netvorila opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku.

c) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo alebo má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Spoločnosť nemá krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo, alebo obmedzenie práva s ním nakladať.

d) Ocenenie krátkodobého finančného majetku reálnou hodnotou

Spoločnosť neocenila krátkodobý finančný majetok ku dňu zostavenia uzávierky reálnou hodnotou.

9. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív súvahy:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhod., z toho:	0,00	0,00
ostatné nevýznamné položky		
Náklady budúcich období krátkod., z toho:	1 667,34	1 750,18
Poistné	1 667,34	1 667,34
Daň z nehnuteľnosti		82,84
ostatné nevýznamné položky		
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0,00	0,00
ostatné nevýznamné položky		
Príjmy budúcich období krátkod., z toho:	7 714,00	1 749,52
Odhady na výnosy-prefakturovateľné prevádzkové náklady	1 554,70	517,66
Odhady na výnosy- nájom kancelárie	6 159,30	1 231,86
ostatné nevýznamné položky		

10. MAJETOK PRENAJATÝ FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Spoločnosť nemala majetok prenájatý formou finančného prenájmu.

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. VLASTNÉ IMANIE**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti B a P poznámok.

2. INFORMÁCIE O ROZDELENÍ ZISKU ALEBO VYSPORIADANÍ ÚČTOVNEJ STRATY

Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období hospodárila so stratou.

Údaje o vysporiadaní straty predošlého účtovného obdobia sú uvedené v tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Účtovná strata	22 170 320,88
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	22 170 320,88
Iné	
Spolu	22 170 320,88

3. REZERVY

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
Krátkodobé rezervy, z toho:	0,00	2,00	0,00	0,00	2,00
právne služby	0,00				0,00
Energie (elektrina, voda, plyn)	0,00	2,00			2,00
Management fee	0,00				0,00
poistenie majetku	0,00				0,00
strážna služba	0,00				0,00
opravy po požiaroch	0,00				0,00

Prehľad o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
Krátkodobé rezervy, z toho:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
právne služby	0,00				0,00
Energie (elektrina, voda, plyn)	0,00				0,00
Management fee	0,00				0,00
poistenie majetku	0,00				0,00
strážna služba	0,00				0,00
opravy po požiaroch	0,00				0,00

Všetky rezervy z predchádzajúceho účtovného obdobia boli použité v bežnom účtovnom období.

4. ZÁVÄZKY**a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti**

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	5 351,55	350,00
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka vrátane	277 420,58	280 809,68
Krátkodobé záväzky spolu	282 772,13	281 159,68
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 rok až 5 rokov	0,00	6 764 760,73
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0,00	0,00
Dlhodobé záväzky spolu	0,00	6 764 760,73

b) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

c) Odložený daňový záväzok

Spoločnosť neúčtovala o odloženom daňovom záväzku.

5. SOCIÁLNY FOND

Spoločnosť nemá povinnosť tvoriť sociálny fond.

6. VYDANÉ DLHOPISY

Spoločnosť neemitovala vlastné dlhopisy.

7. BANKOVÉ ÚVERY, PÔŽIČKY A KRÁTKODOBÉ FINANČNÉ VÝPOMOCI**a) Bankové úvery**

Spoločnosť nemá záväzky voči banke z dôvodu čerpania úveru.

b) Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Spoločnosť má záväzky z dôvodu pôžičiek a krátkodobých finančných výpomoci.

Štruktúra pôžičiek a krátkodobých finančných výpomoci je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v prísl. mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v prísl. mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky					
IMBEA Immoeast Beteiligungsverwaltung GmbH SK25	EUR	4,875%	10.3.2018	0,00	6 764 760,73
IMBEA Immoeast Beteiligungsverwaltung GmbH THD0200025	EUR	4,875%	31.7.2041	0,00	0,00
Krátkodobé pôžičky					
Krátkodobé finančné výpomoci					

Pôžička SK100068 od spoločnosti IMBEA Immoeast Beteiligungsverwaltung GmbH, ktorá bola poskytnutá v sume 6 946 806,85 Eur dňa 5.11.2014, bola mimoriadne splatená dňa 29.4.2015 v sume 6 883 934,21 Eur. Zostávajúca časť úveru spolu s úrokmi bola odpísaná do výnosov v celkovej výške 281 624,39 EUR dňa 30.04.2015.

8. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív súvahy:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0,00	0,00
ostatné nevýznamné položky		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	5 963,31	0,00
daň z nehnuteľností	5 963,31	0,00
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0,00	0,00
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0,00	0,00
nájomné	0,00	0,00
prevádzkové náklady	0,00	0,00
ostatné nevýznamné položky		

9. DERIVÁTY

Spoločnosť nepoužíva finančné deriváty pri svojej bežnej činnosti.

10. MAJETOK PRENAJATÝ FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Spoločnosť nemala majetok prenájatý formou finančného prenájmu.

H. 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 tabuľke:

Oblasť odbytu	Prenájom nehnuteľností		Prevádzkové náklady		Typ výrobkov, tovarov, služieb 3	
	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovenská republika	4 927,44	8 898,99	1 037,04	1 506,93		
Spolu	4 927,44	8 898,99	1 037,04	1 506,93	0,00	0,00

2. ZMENA STAVU VLASTNEJ VÝROBY

Spoločnosť neprevádzkuje vlastnú výrobu, pri ktorej vznikajú vnútroorganizačné zásoby.

3. AKTIVÁCIA NÁKLADOV, VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, FINANČNEJ ČINNOSTI A VÝNOSY VÝNIMOČNÉHO ROZSAHU ALEBO VÝSKYTU

Prehľad o výnosoch pri aktivácií nákladov, výnosov z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácií nákladov, z toho:	0,00	0,00
úroky z dlhodobých pôžičiek		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	281 624,39	6 647 535,07
výnosy poistné plnenie Generali		146 788,00
odpis záväzkov-dodávateľa		747,07
odpis záväzkov-pôžička SK100068	281 624,39	
odpis záväzkov-pôžička THD0200025		6 500 000,00
Finančné výnosy, z toho:	1,39	17,22
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>1,39</i>	<i>17,22</i>
bankové úroky	1,39	17,22
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	0,00	0,00

4. ČISTÝ OBRAT

Čistý obrat Spoločnosti je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	5 964,48	10 405,92
Tržby za tovar		
Výnosy zo zakázky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	281 624,39	6 647 552,29
Čistý obrat celkom	287 588,87	6 657 958,21

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. NÁKLADY NA POSKYTNUTÉ SLUŽBY, OSTATNÉ NÁKLADY NA HOSPODÁRSKU ČINNOSŤ, FINANČNÉ A NÁKLADY VÝNIMOČNÉHO ROZSAHU ALEBO VÝSKYTU

Prehľad o nákladoch poskytnuté služby, ostatných nákladov na hospodársku činnosť, finančných a nákladov výnimočného rozsahu alebo výskytu je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	22 366,86	322 341,76
<i>Náklady voči audítorovi, audit. spoločnosti, z toho:</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
náklady na overenie indiv. účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorske služby		
súvisiace audítorske služby		
daňové poradenstvo		0,00
ostatné neaudítorske služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>22 366,86</i>	<i>322 341,76</i>
Opravy a udržiavanie	5 799,00	2 469,00
Opravy a udržiavanie-rozpustenie rezervy	0,00	0,00
Správa nehnuteľností	8 460,48	8 133,84
Ochrana objektu	6 828,80	22 274,02
Management fee IMBEA	-8 990,95	275 547,77
Právne a notárske služby	6 494,11	8 262,63
ostatné náklady na služby	3 775,42	5 654,50
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	264 597,88	27 247 119,83
Dane a poplatky	18 544,81	18 209,91
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	222 648,00	223 583,37
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k pohľadávkam	3 043,14	870,40
Poistenie	2 484,00	2 484,00
Rozp. Nepouziteho odhadu na výnosy z poistného plnenia do nákladov	0,00	0,00
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k dlhodobému majetku	0,00	26 986 486,34
spotreba materiálu a energie	6 233,18	15 143,01
ostatné náklady na hospodársku činnosť	11 644,75	342,80
Finančné náklady, z toho:	229 411,84	1 258 814,29
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>229 411,84</i>	<i>1 258 814,29</i>
Debetné úroky z úverov	228 876,34	1 257 825,11
Debetné úroky banka		
Bankové poplatky	535,50	989,18
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	0,00	0,00

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

1. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Spoločnosť v bežnom a v predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o odloženej dani z príjmov.

2. TRANSFORMÁCIA ÚČTOVNÉHO HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU NA ZÁKLAD DANE

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

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 hospodárenia pred zdanením, z toho:	-228 786,32	x	x	-22 170 317,67	x	x
teoretická daň	x	-50 332,99	22,00%	x	-5 099 173,06	23,00%
Daňovo neuznané náklady	14 258,38	3 136,84	-1,37%	26 987 891,64	6 207 215,08	-28,00%
Vplyv nevykázanej daňovej pohľadávky	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Výnosy nepodliehajúce dani	-1,30	-0,29	0,00%	-363,50	-83,61	0,00%
Umorenie daňovej straty	-8 118,76	-1 786,13	0,78%	-5 040 776,72	-1 159 378,65	5,23%
Zmena sadzby dane	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
iné	227 012,64	49 942,78	-21,83%	223 583,37	51 424,18	-0,23%
Spolu	4 364,64	960,22	-0,42%	17,12	3,01	0,00%
Splatná daň z príjmov	x	960,22	-0,42%	x	3,21	0,00%
Odložená daň z príjmov	x	0,00	0,00%	x	0,00	0,00%
Celková daň z príjmov	x	960,22	-0,42%	x	3,21	0,00%

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**1. NAJATÝ MAJETOK**

Spoločnosť nemá v nájme hnuťelný majetok formou operatívneho nájmu.

Spoločnosť nemá v nájme hnuťelný majetok formou finančného prenájmu.

Spoločnosť nemá v nájme nehnuteľný majetok.

2. PRENAJATÝ MAJETOK

Spoločnosť neeviduje na podsúvahových účtoch majetok prenášaný účtovným jednotkám, alebo tretím osobám.

3. PREHĽAD O PODSÚVAHOVÝCH POLOŽKÁCH

Spoločnosť neeviduje položky na podsúvahových účtoch.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH**1. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY**

Spoločnosť neeviduje podmienené záväzky.

2. OSTATNÉ FINANČNÉ POVINNOSTI

Spoločnosť neeviduje ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe.

3. PODMIENENÝ MAJETOK

Spoločnosť neeviduje položky podmieneného majetku.

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

Prehľad o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	b			c		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
a	Časť 2- Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2- Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy						
Nepeňažné príjmy						
Peňažné preddavky						
Nepeňažné preddavky						
Posytnuté úvery						
Poskytnuté záruky						
Iné						

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**a) Transakcie so spriaznenými osobami**

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia transakcie so spriaznenými osobami. Údaje o transakciách so spriaznenými osobami (okrem transakcií s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami) sú uvedené v tabuľke:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Pohľadávky a záväzky			
IMMOFINANZ Services Slovak republic, s.r.o.- účtovnícke služby	03	300,00	240,00
IMMOFINANZ Services Slovak republic, s.r.o.- obchodná správa	03	868,32	-
IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH-management fee	03	266 594,34	266 736,86
Náklady a výnosy			
IMMOFINANZ Services Slovak republic, s.r.o.- účtovnícke služby	03	4 103,32	2 400,00
IMMOFINANZ Services Slovak republic, s.r.o.- obchodná správa	03	8 460,48	4 790,04

b) Transakcie s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia transakcie s materskou spoločnosťou a dcérskymi spoločnosťami. Údaje o transakciách s materskou a dcérskymi spoločnosťami sú uvedené v tabuľke:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH - debetné úroky z úveru	08	228 876,34	1 257 825,11
IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH - odpis pôžičky do výnosov	08	-281 624,39	-6 500 000,00
IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH - náklady na služby management fee	03	11 597,25	0,00
IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH - náklady na služby management fee	03	-11 739,77	275 547,77

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

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 638,78				6 638,78
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0,00
Zmena základného imania					0,00
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0,00
Ermisné ážio					0,00
Ostatné kapitálové fondy	29 623 395,07	7 000 000,00			36 623 395,07
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0,00
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0,00
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0,00
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0,00
Zákonný rezervný fond	663,88				663,88
Nedeliteľný fond					0,00
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0,00
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 142 026,11				1 142 026,11
Neuhradená strata minulých rokov	-5 350 029,20			-22 170 320,88	-27 520 350,08
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-22 170 320,88	-229 746,54		22 170 320,88	-229 746,54
Vyplatené dividendy					0,00
Ostatné položky vlastného imania					0,00
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0,00
Vlastné imanie celkom	3 252 373,76	6 770 253,46	0,00	0,00	10 022 627,22

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu bezprostredne predchádzajúceho obdobia je uvedený v tabuľke:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 638,78				6 638,78
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0,00
Zmena základného imania					0,00
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0,00
Emisné ážio					0,00
Ostatné kapitálové fondy	123 395,07	29 500 000,00			29 623 395,07
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0,00
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0,00
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0,00
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0,00
Zákonný rezervný fond	663,88				663,88
Nedeliteľný fond					0,00
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0,00
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 142 026,11				1 142 026,11
Neuhradená strata minulých rokov	-3 714 377,01			-1 635 652,19	-5 350 029,20
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 635 652,19	-22 170 320,88		1 635 652,19	-22 170 320,88
Vyplatené dividendy					0,00
Ostatné položky vlastného imania					0,00
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0,00
Vlastné imanie celkom	-4 077 305,36	7 329 679,12	0,00	0,00	3 252 373,76

Zostavené dňa: 30.7.2015	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa:			