

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Účtovná jednotka STOP. SHOP. Liptovský Mikuláš, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava. Založená bola dňa 21. septembra 2006 spoločenskou zmluvou. Deň vzniku je 19. októbra 2006. IČO 36 688 568. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka číslo: 42802/B.

2. HLAVNÉ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

- Prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Reklamná, propagačná a inzertná činnosť
- Činnosť organizačných, ekonomických a účtovných poradcov
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti
- Poradenská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti
- Prenájom huteľných vecí v rozsahu voľnej živnosti
- Usporiadávanie a technicko-organizačné zabezpečenie školení, kurzov, seminárov, kultúrnych, spoločenských, umeleckých a športových podujatí v rozsahu voľnej živnosti
- Prieskum trhu a verejnej mienky
- Kancelárske a sekretárske služby (vrátane kopírovacích a rozmnožovacích služieb)
- Upratovacie práce
- Inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve
- Obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností

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. PRÁVNÝ DÔVOD ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa § 17 ods. 6 zákona č. 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 bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 27. októbra 2014.

7. SCHVÁLENIE AUDÍTORA

Spoločnosť má povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom. Účtovná závierka Spoločnosti k 30.4.2014 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej závierky k 30.4.2014 bola uložená do zbierky listín obchodného registra.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**1. INFORMÁCIE O ŠTATUTÁROCH SPOLOČNOSTI A ČLENOCH INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI**

Meno a priezvisko	pozícia / orgán spoločnosti	od	do
Dipl. Ing. Jan Chaloupka	konateľ	15.11.2011	trvá
Mag. (FH) Iris Gebhartl	konateľ	15.11.2011	1.12.2014
Marc Heinrich Mayer-Schierenbeck	konateľ	1.12.2014	trvá

V mene spoločnosti konajú a podpisujú za spoločnosť vždy dvaja konatelia.

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
Stop Shop Slovakia I B.V.	5 000,00	50,00%	50,00%	50,00%
Stop Shop Slovakia II B.V.	5 000,00	50,00%	50,00%	50,00%
Spolu	10 000,00	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. Konsolidovanú účtovnú závierku je možné získať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

D., E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**1. VÝCHODISKÁ 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.

Spoločnosť vykazuje k 30. aprílu 2015 záporné vlastné imanie vo výške 2 820 tisíc EUR. Materská spoločnosť v súvislosti so záporným vlastným imaním k 30. aprílu deklarovala úmysel poskytnutia finančnej podpory Spoločnosti tak, aby bola schopná plniť všetky splatné záväzky voči tretím stranám a aby bola schopná splniť vo finančnom roku 2016 a dohľadnej budúcnosti predpoklad neobmedzeného trvania účtovnej jednotky.

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 účtovných zásad.

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 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 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, účtuje sa o ňom ako o zásobách (§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, zariadenia - pylón	10	lineárna	1/10
Stroje, prístroje, zariadenia - ostatné	5	lineárna	1/5
Inventár	5	lineárna	1/5

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

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 hodnotu.

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 tvorila počas účtovného obdobia 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 účtuje ako zníženie vecne príslušného nákladového účtu, na ktorom bola rezerva vytvorená.

p) Záväzky

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. 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

Deriváty sú ocenené v reálnej hodnote (tzv. fair value). Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú s vplyvom na vlastné imanie.

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

Spoločnosť nevlastní prenájatý majetok ani majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci.

t) Majetok obstaraný v privatizácii

Spoločnosť neúčtuje o majetku obstaranom v privatizácii.

u) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej zákonom o dani z príjmov.

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 previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti.

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

Spoločnosť neeviduje v účtovníctve dlhodobý nehmotný majetok.

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 hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddávky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 356 676,37	12 482 247,35	126 570,41				0,00		14 965 494,13
Prírastky		3 783,22	32 841,50						36 624,72
Úbytky									0,00
Presuny									0,00
Stav na konci účtovného obdobia	2 356 676,37	12 486 030,57	159 411,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15 002 118,85
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 159 865,10	62 483,33						2 222 348,43
Prírastky		624 260,00	20 976,00						645 236,00
Úbytky									0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	2 784 125,10	83 459,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 867 584,43
Opravné položky									
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	0,00
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 356 676,37	10 322 382,25	64 087,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12 743 145,70
Stav na konci účtovného obdobia	2 356 676,37	9 701 905,47	75 952,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12 134 534,42

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	2 356 676,37	12 471 940,55	126 570,41				0,00		14 955 187,33
Prírastky		10 306,80							10 306,80
Úbytky									0,00
Presuny									0,00
Stav na konci účtovného obdobia	2 356 676,37	12 482 247,35	126 570,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14 965 494,13
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 535 863,02	44 298,05						1 580 161,07
Prírastky		624 002,08	18 185,28						642 187,36
Úbytky									0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	2 159 865,10	62 483,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 222 348,43
Opravné položky									
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	0,00
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 356 676,37	10 936 077,53	82 272,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13 375 026,26
Stav na konci účtovného obdobia	2 356 676,37	10 322 382,25	64 087,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12 743 145,70

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
Súbor budov	9 413 972,00	1.1.2015	31.12.2015

c) Záložné právo a obmedzené právo k dlhodobému hmotnému majetku

Hodnota dlhodobého hmotného majetku, ku ktorému je zriadené záložné právo, je uvedená v tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	12 058 581,84
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0,00

d) Opravné položky k dlhodobému hmotnému majetku

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

e) Prenajatý dlhodobý hmotný majetok vykazovaný ako vlastný majetok

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

3. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

Spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok.

4. ZÁSoby

Spoločnosť neeviduje žiadne zásoby.

5. ZÁKAZKOVÁ VÝROBA

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

6. POHLÁDÁVKY**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

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	152 866,87	16 216,47		0,00	169 083,34
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	152 866,87	16 216,47	0,00	0,00	169 083,34

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	87 535,58	80 712,02	-15 380,73	0,00	152 866,87
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	87 535,58	80 712,02	-15 380,73	0,00	152 866,87

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
Odložená daňová pohľadávka	790 900,56		790 900,56
Dlhodobé pohľadávky spolu	790 900,56	0,00	790 900,56
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	58 111,66	214 355,54	272 467,20
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			0,00
Iné pohľadávky			0,00
Krátkodobé pohľadávky spolu	58 111,66	214 355,54	272 467,20

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	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
Odložená daňová pohľadávka	667 047,62		667 047,62
Dlhodobé pohľadávky spolu	667 047,62	0,00	667 047,62
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	52 015,12	218 011,68	270 026,80
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			0,00
Iné pohľadávky			0,00
Krátkodobé pohľadávky spolu	52 015,12	218 011,68	270 026,80

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	214 355,54	218 011,68
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	58 111,66	52 015,12
Krátkodobé pohľadávky spolu	272 467,20	270 026,80
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	790 900,56	667 047,62
Dlhodobé pohľadávky spolu	790 900,56	667 047,62

c) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť má pohľadávky vyplývajúce z uzavretých nájomných zmlúv zaťažené záložným právom v prospech Raiffeisenlandesbank AG z titulu čerpania úveru.

Popis hodnoty predmetu a hodnoty pohľadávky zobrazuje nasledujúca tabuľka:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	x	x
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	272 467,20
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	x

d) Odložená daňová pohľadávka

Odložené daňové pohľadávky účtované spoločnosťou vznikli ako:

- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou pohľadávok a ich daňovou základňou z dôvodu tvorby opravných položiek
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov po lehote splatnosti viac ako 36 mesiacov a ich daňovou základňou o ktoré bol zvýšený základ dane z príjmov
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou dlhodobého majetku jeho daňovou základňou z dôvodu pozastavenia uplatňovania daňových odpisov do daňových výdavkov spoločnosti v bežnom účtovnom období
- Dočasné rozdiely z precenenia na reálnu hodnotu záväzku zo zabezpečovacieho derivátu
- Dočasné rozdiely z tvorby rezerv neuznaných ako daňové výdavky
- Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti

Prehľad odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Beprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	1 633 722,80	1 031 513,41
odpočítateľné	1 633 722,80	1 031 513,41
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	671 869,89	280 819,69
odpočítateľné	671 869,89	280 819,69
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 289 776,34	1 719 701,55
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22,00%	22,00%
Odložená daňová pohľadávka	790 981,19	667 047,62
Uplatnená daňová pohľadávka	790 981,19	667 047,62
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-39 136,56	-29 889,00
Zaúčtovaná do vlastného imania	-84 797,00	-29 889,05
Odložený daňový záväzok	x	x
Zmena odloženého daňového záväzku	x	x
Zaúčtovaná ako náklad		
Zúčtovaná do vlastného imania		

7. FINANČNÉ ÚČTY

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Účty v bankách sú zaťažené záložným právom v prospech Raiffeisenlandesbank AG z titulu čerpania úveru.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		
Bežné bankové účty	278 003,12	355 153,29
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		7
Spolu	278 003,12	355 153,29

8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

Spoločnosť nemá krátkodobý finančný majetok.

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:	5 474,51	38 358,03
Poistné	3 771,94	3 771,29
Reklama	1 140,09	640,81
Daň z nehnuteľností		32 497,78
komunálny odpad		1 019,37
ostatné nevýznamné položky	562,48	428,78
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0,00	0,00
ostatné nevýznamné položky		
Príjmy budúcich období krátkod., z toho:	77 786,07	60 199,58
Odhady na výnosy-prefakturovateľné prevádzkové náklady	42 122,27	35 702,54
Rent free	23 545,76	23 396,30
obratové nájomné	11 641,00	

10. MAJETOK PRENAJATÝ FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Spoločnosť nemá 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	426 468,35
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	2
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	426 468,35
Iné	
Spolu	426 468,35

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
Krátkodobé rezervy, z toho:	19 269,75	21 423,08	-19 269,75	0,00	21 423,08
Právne služby	1 050,00	0,00	-1 050,00	0,00	0,00
Elektrina	12 054,75	12 243,81	-12 054,75	0,00	12 243,81
Odvoz smetí	450,00	0,00	-450,00	0,00	0,00
Reklama	215,00	0,00	-215,00	0,00	0,00
Audit	5 500,00	5 528,00	-5 500,00	0,00	5 528,00
Plyn,teplo	0,00	3 651,27	0,00	0,00	3 651,27

Predpokladané použitie uvedených rezerv je v priebehu bezprostredne nasledujúceho účtovného obdobia.

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
Krátkodobé rezervy, z toho:	2 755,00	19 269,75	-1 950,54	-804,46	19 269,75
Právne služby	2 600,00	1 050,00	-1 795,54	-804,46	1 050,00
Elektrina	0,00	12 054,75	0,00	0,00	12 054,75
Odvoz smetí	0,00	450,00	0,00	0,00	450,00
Poplatok SOZA	155,00	0,00	-155,00	0,00	0,00
Reklama	0,00	215,00	0,00	0,00	215,00
Audit	0,00	5 500,00	0,00	0,00	5 500,00

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
Závazky po lehote splatnosti	15 845,51	26 544,47
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka vrátane	152 846,86	202 197,12
Krátkodobé záväzky spolu	168 692,37	228 741,59
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 rok až 5 rokov	4 958 898,69	4 744 641,06
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	711 531,57	276 213,14
Dlhodobé záväzky spolu	5 670 430,26	5 020 854,20

b) Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

c) Odložený daňový záväzok

Odložené daňové záväzky účtované spoločnosťou vznikli ako:

- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou dlhodobého majetku a jeho daňovou základňou.

Prehľad odloženého daňového záväzku je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Beprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	0,00	0,00
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	33 150,10	19 283,00
odpočítateľné	33 150,10	19 283,00
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22,00%	22,00%
Odložená daňová pohľadávka	x	x
Uplatnená daňová pohľadávka	x	x
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	7 293,02	4 242,26
Zmena odloženého daňového záväzku	3 050,76	4 242,26
Zaúčtovaná ako náklad		
Zúčtovaná do vlastného imania	3 050,76	4 242,26

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 má záväzky voči banke z dôvodu čerpania úveru.

Štruktúra bankových úverov 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 bezprostr. predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG - bankový úver	EUR	3M EURIBOR + 2,80%	31.10.2026	9 432 616,01	10 171 992,26
Krátkodobé bankové úvery					
Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG - krátkodobá časť bankového úveru	EUR	3M EURIBOR + 2,80%	31.10.2026	739 376,25	708 135,00

b) Pôžičky a krátkodobé finančné 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 bezprostr. predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky					
IMBEA Immoeast Beteiligungsverwaltung GmbH (SK52)	EUR	4,625%	30.11.2017	4 855 545,11	4 625 609,39
Krátkodobé pôžičky					
Krátkodobé finančné výpomoci					

c) Bankové úvery zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť má bankový úver voči Raiffeisenlandesbank AG zabezpečený:

- bežnými bankovými účtami,
- dlhodobým hmotným majetkom,
- pohľadávkami vyplývajúcimi z uzavretých nájomných zmlúv.

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:	16 915,84	0,00
Dan z nehnuteľností	15 917,27	
Komunálny odpad	998,57	
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0,00	0,00
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	161 049,46	152 162,39
nájomné	124 489,52	119 321,98
prevádzkové a marketingové výnosy	36 559,94	32 840,41
ostatné nevýznamné položky		

9. DERIVÁTY

Prehľad o derivátoch určených na obchodovanie a zabezpečovacích derivátoch je v tabuľkách:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
a	b	c	d	e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0,00	0,00	0,00	0,00
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0,00	385 443,76	0,00	137 385,00
úrokový swap		385 443,76		137 385,00

Informácie o položkách zabezpečených derivátmi je uvedený v tabuľke:

Zabezpečovacia položka	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Beprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Majetok vykázaný v súvahe		
Závazok vykázaný v súvahe	10 171 992,26	10 880 127,26
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch		
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené		
Spolu	10 171 992,26	10 880 127,26

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 služieb sú uvedené v tabuľke:

Oblasť odbytu	Nájomné		Energie		Prevádzkové náklady	
	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	1 489 533,53	1 438 313,05	116 544,76	199 940,72	429 405,86	478 319,19
Spolu	1 489 533,53	1 438 313,05	116 544,76	199 940,72	429 405,86	478 319,19

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 aktivácii 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 aktivácii nákladov, z toho:	0,00	0,00
úroky z dlhodobých pôžičiek		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	9 284,34	16 665,42
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0,00	0,00
Ostatné výnosy	9 284,34	16 665,42
Finančné výnosy, z toho:	44,08	126,18
<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>44,08</i>	<i>126,18</i>
výnosy z úrokov	44,08	126,18
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	2 035 484	2 116 573
Tržby za tovar		
Výnosy zo zakázky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	9 284	16 792
Čistý obrat celkom	2 044 769	2 133 365

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 nákladoch 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:	637 419,01	633 864,22
<i>Náklady voči audítorovi, audit. spoločnosti, z toho:</i>	<i>5 553,00</i>	<i>5 500,00</i>
náklady na overenie indiv. účtovnej závierky	5 553,00	5 500,00
iné uisťovacie audítorske služby		
súvisiace audítorske služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorske služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>631 866,01</i>	<i>628 364,22</i>
Opravy a udržiavanie	100 957,09	108 610,23
Upratovanie	49 727,08	48 057,75
Správa nehnuteľností	156 028,97	123 990,75
Reklamné, marketingové služby	129 859,89	123 413,41
Účtovníctvo	47 329,86	63 826,57
Ochrana objektu	39 162,96	39 489,96
Management fee	45 640,43	70 837,01
Právne a notárske služby	24 696,30	13 529,93
ostatné náklady na služby	38 463,43	36 608,61
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	936 040,87	1 119 704,19
Spotreba materiálu	9 918,99	11 859,20
Spotrebované energie	199 411,30	328 509,54
Dane a poplatky	53 562,81	49 376,59
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	645 236,00	642 187,36
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k pohľadávkam	16 216,47	73 082,17
Poistenie	5 618,76	5 611,24
Zostatková cena predaného majetku	0,00	0,00
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	6 076,54	9 078,09
Finančné náklady, z toho:	709 772,66	899 487,92
<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>709 772,66</i>	<i>899 487,92</i>
Debetné úroky	708 955,74	834 263,11
Manipulačné poplatky	816,92	65 224,81
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	0,00	0,00

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**1. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV**

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke sú uvedené v časti F bod 6 písmeno d) a o odloženom daňovom záväzku v časti G bod 4 písmeno c).

Spoločnosť k odloženým daniam uvádza nasledujúce údaje:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		24 942,00
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
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		
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		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	84 797,63	34 131,31

2. TRANSFORMÁCIA ÚČTOVNÉHO VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA 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:	-232 801,16	x	x	-519 691,77	x	x
teoretická daň	x	-51 216,26	22,00%	x	-119 529,11	23,00%
Daňovo neuznané náklady	19,50	4,29	0,00%	7 084,98	1 629,55	-0,31%
Výnosy nepodliehajúce dani	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Umorenie (-)/ vznik (+) daňovej straty	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Zmena sadzby dane	0,00	0,00	0,00%	108 442,00	24 942,00	-4,80%
Iné	82 248,98	18 094,78	-7,77%	-1 155,91	-265,86	0,05%
Spolu	-150 532,68	-33 117,19	14,23%	-405 320,70	-93 223,42	17,94%
Splatná daň z príjmov	x	2 887,36	-1,24%	x	23,79	0,00%
Odložená daň z príjmov	x	-36 004,55	15,47%	x	-93 247,21	17,94%
Celková daň z príjmov	x	-33 117,19	14,23%	x	-93 223,42	17,94%

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

Spoločnosť nemá v nájme hnuteľný majetok formou operatívneho nájmu.

Spoločnosť nemá v nájme hnuteľný majetok formou finančného prenájmu.

Spoločnosť nemá v nájme nehnuteľný majetok.

2. PRENAJATÝ MAJETOK

Spoločnosť neprenajíma majetok iným 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

Spoločnosť neúčtovala o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky.

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 (okrem transakcií s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami).

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
IMBEA Immoeast Beteiligungsverwaltung GmbH - úroky a manipulačné poplatky z úveru	08	229 935,72	388 714,62
Polus a.s. - nákup elektriny	02	149 214,33	267 955,33
IMBEA Immoeast Beteiligungsverwaltung GmbH - management fee	03	45 804,54	70 837,01
Immofinanz Services SR - vedenie účtovníctva	03	47 329,86	40 800,00
Immofinanz Services SR - sprava a ostatné služby	03	214 756,90	0,00
IMBEA Immoeast Beteiligungsverwaltung GmbH - splatenie úveru	03	708 135,00	800 000,00
Immofinanz Center Management Slovak Republic - poskytnuté služby	03	0,00	72 727,30

b) Transakcie s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami

Spoločnosť neuskutočnila v priebehu účtovného obdobia transakcie s materskou spoločnosťou a dcérskymi spoločnosťami.

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 bežného účtovného obdobia a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v tabuľkách:

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	10 000				10 000
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonné rezervné fondy	996				996
Štatutárne fondy					0
Ostatné fondy					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-197 555	-300 646			-498 201
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	34 455				34 455
Neuhradená strata minulých rokov	-1 741 517			-426 468	-2 167 986
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-426 468	-199 684		426 468	-199 684
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Vlastné imanie celkom	-2 320 091	-500 330	0	0	-2 820 421

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	10 000	0			10 000
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonné rezervné fondy	96				96
Štatutárne fondy					0
Ostatné fondy					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-300 809	103 254			-197 555
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	34 455				34 455
Neuhrazená strata minulých rokov	-1 303 369			-438 148	-1 741 517
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-438 148	-426 468		438 148	-426 468
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Vlastné imanie celkom	-1 997 776	-323 215	0	0	-2 320 991

T. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY VYKAZOVANIA PEŇAŽNÝCH TOKOV Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy. Údaje sú zobrazené v nasledujúcej tabuľke:

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-232 801,16	-519 691,77
A.1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A 1.1 až A1.13) (+/-)</i>	1 413 617,81	1 533 427,16
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	645 236,00	642 187,36
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	0,00	0,00
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	0,00	0,00
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	2 153,33	16 514,75
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	16 216,47	65 331,29
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	41 100,35	-26 927,95
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	0,00	0,00
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	708 955,74	834 263,11
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-44,08	-126,18
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	0,00	0,00
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	0,00	0,00
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	0,00	0,00
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	0,00	2 184,78
A.2.	<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)</i>	-34 223,80	-35 370,35
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-5 491,16	61 660,01
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-28 732,64	-97 030,36
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	0,00	0,00
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	0,00	0,00
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A.1. + A.2.)	1 146 592,85	978 365,04
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	44,08	126,18
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-479 020,02	-834 263,11
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	0,00	0,00
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	0,00	0,00
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A.1. až A.6.)	667 616,91	144 228,11
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-7,36	-23,79
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	0,00	0,00

A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	0,00	0,00
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A.1. až A.9.)	667 609,55	144 204,32
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	0,00	0,00
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-36 624,72	-10 306,53
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	0,00	0,00
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	0,00	0,00
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	0,00	0,00
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	0,00	0,00
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	0,00	0,00
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	0,00	0,00
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	0,00	0,00
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	0,00	0,00
B.11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0,00	0,00
B.12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0,00	0,00
B.13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)	0,00	0,00
B.14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)	0,00	0,00
B.15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)	0,00	0,00
B.16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0,00	0,00
B.17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0,00	0,00
B.18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0,00	0,00
B.19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0,00	0,00
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti, (súčet B.1. až B.19.)	-36 624,72	-10 306,53
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	0,00	0,00
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	0,00	0,00
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)	0,00	0,00
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)	0,00	0,00
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	0,00	0,00
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	0,00	0,00

C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	0,00	0,00
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)	0,00	0,00
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	0,00	0,00
C.2.	<i>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)</i>	-708 135,00	-877 160,76
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	0,00	0,00
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)	0,00	0,00
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	0,00	0,00
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-708 135,00	-666 480,00
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	0,00	0,00
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	0,00	-114 980,76
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)	0,00	0,00
C.2.8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	0,00	0,00
C.2.9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	0,00	-95 700,00
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	0,00	0,00
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	0,00	0,00
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)	0,00	0,00
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)	0,00	103 253,69
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)	0,00	0,00
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	0,00	0,00
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	0,00	0,00
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-708 135,00	-773 907,07
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	-77 150,17	-640 009,28
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	355 153,29	995 162,57
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	278 003,12	355 153,29
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	278 003,12	355 153,29

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste“, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

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.

Zostavené dňa: 9.7.2015	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:			