

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Účtovná jednotka STOP. SHOP. POPRAD s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava. Založená bola dňa 21. apríla 2005 spoločenskou zmluvou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 26. apríl 2005. IČO 35 932 244. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 35781/B.

2. HLAVNÉ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov 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 hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti
- usporadúvanie a technicko - organizačné zabezpečenie školení, kurzov, seminárov, vzdelávacích, 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
- poskytovanie software – predaj hotových programov na základe zmluvy s autorom
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti.

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 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 ČLENOCH INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI**

Meno a priezvisko	pozícia / orgán spoločnosti	od	do
Mag. (FH) Iris Gebhartl	konateľ	30.4.2008	1.12.2014
Ing. Jan Chaloupka	konateľ	11.10.2010	trvá
Marc Heinrich Meyer-Schierenbeck	konateľ	1.12.2014	trvá

Počas účtovného obdobia došlo k zmenám v orgánoch účtovnej jednotky.

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

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	50,00%	50,00%	50,00%
Stop Shop Slovakia II B.V.	5 000	50,00%	50,00%	50,00%
Spolu	10 000	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. 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.

K 30. aprílu 2015 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**

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou.

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 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 účtovania). 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
Budova	20	lineárna	1/20
Komunikácie, parkovisko	20	lineárna	1/20
Pylón	6	lineárna	1/6

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 ceny 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. Oceňujú sa menovitou hodnotou.

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 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. 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. Oceňujú sa menovitou hodnotou.

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 neúčtuje o prenajatom majetku ani o majetku obstaranom 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 Zákomom o daniach 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 odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti.

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

Spoločnosť neeviduje 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 preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 280 004,83	3 929 533,25	75 428,15						5 284 966,23
Prírastky							5 800,00		5 800,00
Úbytky									0,00
Presuny									0,00
Stav na konci účtovného obdobia	1 280 004,83	3 929 533,25	75 428,15	0,00	0,00	0,00	5 800,00	0,00	5 290 766,23
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 275 767,07	65 989,64						1 341 756,71
Prírastky		196 488,00	9 438,51						205 926,51
Úbytky									0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	1 472 255,07	75 428,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 547 683,22
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	1 280 004,83	2 653 766,18	9 438,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 943 209,52
Stav na konci účtovného obdobia	1 280 004,83	2 457 278,18	0,00	0,00	0,00	0,00	5 800,00	0,00	3 743 083,01

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	1 280 004,83	3 929 533,25	75 428,15						5 284 966,23
Prírastky									0,00
Úbytky									0,00
Presuny									0,00
Stav na konci účtovného obdobia	1 280 004,83	3 929 533,25	75 428,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 284 966,23
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 079 290,23	53 418,32						1 132 708,55
Prírastky		196 476,84	12 571,32						209 048,16
Úbytky									0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	1 275 767,07	65 989,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 341 756,71
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	1 280 004,83	2 850 243,02	22 009,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 152 257,68
Stav na konci účtovného obdobia	1 280 004,83	2 653 766,18	9 438,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 943 209,52

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
Budova	4 357 630	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	3 743 083,01
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

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 neúčtovala o opravných položkách.

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	59 105,20		59 105,20
Dlhodobé pohľadávky spolu	59 105,20	0,00	59 105,20
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	38 589,82		38 589,82
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	38 589,82	0,00	38 589,82

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 združeniu			0,00
Iné pohľadávky	71 554,17		71 554,17
Dlhodobé pohľadávky spolu	71 554,17	0,00	71 554,17
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	27 940,26		27 940,26
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	27 940,26	0,00	27 940,26

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		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	38 589,82	27 940,26
Krátkodobé pohľadávky spolu	38 589,82	27 940,26
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	59 105,20	71 554,17
Dlhodobé pohľadávky spolu	59 105,20	71 554,17

c) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Všetky pohľadávky Spoločnosti, súčasné a budúce pohľadávky voči IMBEA a prepojeným osobám sú zaťažené záložným právom v prospech UniCredit Bank Austria AG z titulu čerpania dlhodobého úveru.

d) Odložená daňová pohľadávka

Odložené daňové pohľadávky účtované Spoločnosťou vznikli ako:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou dlhodobého majetku jeho daňovou základňou z dôvodu z pozastavenia uplatňovania daňových odpisov do daňových výdavkov Spoločnosti,
- 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,
- 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:	129 046,69	132 172,00
odpočítateľné		
zdaniteľné	129 046,69	132 172,00
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	105 917,54	148 142,81
odpočítateľné		
zdaniteľné	105 917,54	148 142,81
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	33 694,34	44 933,24
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	22%
Odložená daňová pohľadávka	59 104,89	71 554,57
Uplatnená daňová pohľadávka	2 470,92	13 116,89
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	2 470,92	13 116,89
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	0,00	0,00
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zúčtovaná do vlastného imania		

7. FINANČNÉ ÚČTY

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Beprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		
Bežné bankové účty	778 553,88	855 674,21
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	778 553,88	855 674,21

Finančné účty Spoločnosti sú zaťažené záložným právom v prospech UniCredit Bank Austria AG z titulu čerpania dlhodobého úveru.

8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK**a) Prehľad krátkodobého finančného majetku**

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
Náklady budúcich období krátkod., z toho:	2 510,54	15 797,62
poistenie	2 285,27	2 285,28
komunálny odpad	225,27	883,07
daň z nehnuteľnosti		12 629,27
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0,00	0,00
Príjmy budúcich období krátkod., z toho:	7 698,66	11 475,55
odhady na výnosy - prefakturovateľné prevádzkové náklady	7 698,66	11 475,55

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 ziskom.

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Účtovný zisk	30 090,18
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	4,18
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	30 086,00
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	30 090,18

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
Krátkodobé rezervy, z toho:	0,00	1 000,86	0,00	0,00	1 000,86
Energie (voda, elektrina, plyn)	0,00	20,00	0,00	0,00	20,00
Právne služby	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
údržba	0,00	980,86	0,00	0,00	980,86

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 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
Krátkodobé rezervy, z toho:	7 281,42	0,00	7 098,13	183,29	0,00
Energie (voda, elektrina, plyn)	6 831,42	0,00	6 798,13	33,29	0,00
Právne služby	300,00	0,00	300,00	0,00	0,00
Zimná údržba	150,00	0,00	0,00	150,00	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
Závazky po lehote splatnosti	3 719,82	151 385,14
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka vrátane	30 388,68	73 601,16
Krátkodobé záväzky spolu	34 108,50	224 986,30
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 rok až 5 rokov	99 835,62	99 835,62
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	1 551 474,50	1 479 404,00
Dlhodobé záväzky spolu	1 651 310,12	1 579 239,62

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**

Štruktúra bankového úveru 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 bankové úvery					
UniCredit Bank Austria AG	EUR	3,125%	31.1.2017	3 160 000	3 370 000
Krátkodobé bankové úvery					
UniCredit Bank Austria AG	EUR	3,125%	30.4.2015	210 000	210 000

b) Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Štruktúra pôžičiek a krátkodobých finančných výpomocí 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 (SK27)	EUR	4,625%	4.2.2039	1 551 474,50	1 479 404,00
Krátkodobé pôžičky					
Krátkodobé finančné výpomoci					

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
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	6 185,76	0,00
daň z nehnuteľnosti	6 185,76	0,00
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	52 613,35	57 188,47
stavebný príplatok - dlhodobá časť	52 613,35	57 188,47
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	51 493,30	51 493,30
nájomné	43 308,92	43 308,92
prevádzkové náklady	3 609,26	3 609,26
stavebný príplatok - krátkodobá časť	4 575,12	4 575,12

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	Tržby z prenájmu		Tržby za prevádzkové náklady		Tržby ostatné	
	bežné účtovné obdobie	bezprostrotr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostrotr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostrotr. predchádzajúce účt. obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovenská republika	519 707,04	528 743,15	109 828,31	117 195,81	2 017,30	
Spolu	519 707,04	528 743,15	109 828,31	117 195,81	2 017,30	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 VÝNOSOV VÝNIMOČNÉHO ROZSAHU ALEBO VÝSKYTU

Spoločnosť nerealizuje aktiváciu nákladov a nemá výnosy z výnimočného rozsahu alebo výskytu.

Prehľad o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0,00	0,00
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	7 609,49	7 595,37
stavebný príplatok	4 575,12	7 575,12
poistenie	3 023,27	20,00
ostatné	11,10	0,25
Finančné výnosy, z toho:		
Kurzové zisky, z toho:		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	120,83	226,74
úroky z bežného účtu	120,83	226,74
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	631 552,65	645 938,96
Tržby za tovar		
Výnosy zo zakázky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	7 609,00	7 596,00
Čistý obrat celkom	639 161,65	653 534,96

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. NÁKLADY NA POSKYTNUTÉ SLUŽBY, OSTATNÉ NÁKLADY NA HOSPODÁRSKU ČINNOSŤ, FINANČNÉ NÁKLADY A NÁKLADY VÝNIMOČNÉHO ROZSAHU ALEBO VÝSKYTU**

Prehľad o nákladoch poskytnuté služby, ostatných nákladov na hospodársku činnosť, finančných nákladov 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:	80 231,32	80 269,84
<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		
ostatné neaudítorske služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>80 231,32</i>	<i>80 269,84</i>
opravy a udržiavanie	7 163,03	3 315,07
technická správa nehnuteľnosti	26 531,14	23 717,00
obchodná správa nehnuteľnosti	11 520,52	11 077,40
management fee	14 630,04	20 046,03
právne a notárske služby	1 553,31	9 569,75
bezpečnostné služby	1 320,00	1 482,00
marketingové služby	0,00	0,00
Management fee- účtovníctvo	14 372,04	0,00
ostatné služby	3 141,24	11 062,59
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	323 516,16	332 529,42
energie (el.energia, voda, plyn)	93 340,98	98 809,10
daň z nehnuteľností a komunálny odpad	20 130,63	20 130,63
odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	205 926,51	209 048,16
opravné položky k pohľadávkam	0,00	0,00
poistenie	3 404,61	3 402,44
zúčtovanie koeficientu DPH	610,95	656,25
ostatné náklady	102,48	482,84
Finančné náklady, z toho:	190 107,07	197 741,25
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>190 107,07</i>	<i>197 741,25</i>
debetné úroky - bankový úver	114 377,39	123 434,71
debetné úroky - intercompany pôžičky	72 070,50	69 584,26
bankové poplatky spojené s bežným účtom	3 659,18	3 722,28
bankové poplatky spojené s bankovým úverom	0,00	1 000,00
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 G bod 6 písmeno c) a o odloženom daňovom záväzku v časti F 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		3 681,35
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		

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:	45 428,42	x	x	43 220,56	x	x
teoretická daň	x	9 994,25	22,00%	x	9 940,73	23,00%
Daňovo neuznané náklady	0,00	0,00	0,00%	473,91	109,00	0,25%
Výnosy nepodliehajúce dani	0,00	0,00	0,00%	807,49	185,72	0,43%
Umorenie (-)/ vznik (+) daňovej straty	0,00	0,00	0,00%	42 886,98	9 864,01	22,82%
Zmena sadzby dane	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Iné	24 311,76	5 348,59	11,77%	0,00	0,00	0,00%
Spolu	69 740,18	15 342,84	33,77%	87 388,94	20 099,46	46,50%
Splatná daň z príjmov	x	2 893,87	6,37%	x	13,49	0,03%
Odložená daň z príjmov	x	12 448,97	27,40%	x	13 116,89	30,35%
Celková daň z príjmov	x	15 342,84	33,77%	x	13 130,38	30,38%

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 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

Spoločnosť nemá náplň pre danú položku.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**a) 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
IMBEA IMMOEAST AG - úroky z úveru	08	72 070,50	69 584,26
IMBEA IMMOEAST AG - management fee	03	14 630,04	20 046,03
IMMOFINANZ Services Slovak Republic - poskytnuté služby	03	53 346,28	50 261,01

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 bezprostredne predchádzajúceho 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	10 000,00				10 000,00
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					0,00
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitalových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	995,82	4,18			1 000,00
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	138 529,46			30 086	168 615,46
Neuhradená strata minulých rokov	-746 871,82				-746 871,82
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	30 090,18	30 085,58		-30 090,18	30 085,58
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					
Vlastné imanie celkom	-567 256,36	30 089,76	0,00	-4,18	-537 170,78

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	9 958,18			41,82	10 000,00
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania	41,82			-41,82	0,00
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitalových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	995,82				995,82
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	138 529,46				138 529,46
Neuhradená strata minulých rokov	-724 527,09			-22 344,73	-746 871,82
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-22 344,73	30 090,18		22 344,73	30 090,18
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					
Vlastné imanie celkom	-597 346,54	30 090,18	0,00	0,00	-567 256,36

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:			