

Dodatok správy audítora

o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § 23 odsek 5

Štatutárnemu orgánu spoločnosti Logistické Centrum Svätý Jur s.r.o.,
Karadžičova č. 12, Bratislava 821 08

I. Overila som účtovnú závierku spoločnosti Logistické Centrum Svätý Jur s.r.o. k 30. novembru 2014, uvedenú na stranách 4 – 6 a 9 – 58, ku ktorej som dňa 02.06.2015 vydala správu nezávislého audítora a v ktorej som vyjadrila svoj názor v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa môjho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Logistické Centrum Svätý Jur s.r.o. k 30. novembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

II. Overila som súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou.

Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán Spoločnosti. Mojou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie som uskutočnila v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby auditor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

Informácie uvedené vo výročnej správe na stranách 4 – 6 a 9 – 58 som posúdila s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 30. novembru 2014. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh som neoverovala. Som presvedčená, že vykonané overovanie poskytuje dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Podľa môjho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti Logistické Centrum Svätý Jur s.r.o. v súlade s účtovnou závierkou k 30. novembru 2014.

V Rimavskej Sobote : 26.06.2015




Ing. Henrieta Molnárová
Licencia SKAU č. 651
Narcisová 20
979 01 Rimavská Sobota

Logistické Centrum Svätý Jur s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ZA ROK

2014

I. Charakteristika společnosti

Obchodné meno : Logistické Centrum Svätý Jur s.r.o.

Sídlo : Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

IČO: 35 795 972

Dátum vzniku : 21.09.2000

Spôsob vzniku : Zakladateľskou listinou podľa § 56 – 153 Obchodného zákonníka
zo dňa 07.09.2000.

Dátum zápisu v OR: 21.09.2000 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 22479/B

Základné imanie : 6 639 EUR

Spoločníci : HBR CE REIF LUX1 S.a r.l.
Rue de la poste 20
Luxemburg L-2346
Luxemburské veľkovoľvodstvo

HBR CE REIF LUX2 S.a r.l.
Rue de la poste 20
Luxemburg L-2346
Luxemburské veľkovoľvodstvo

Orgány spoločnosti k 30.11.2014:

Štatutárny orgán:

Konatelia :

Peter Grančič

Pavel Trenka

Mgr. Zdenko Kučera

Ing. Miloš Masarik

Predmet činnosti:

- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti (veľkoobchod)
- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti (maloobchod)
- Sprostredkovateľská činnosť
- Faktoring a forfaiting
- Konzultačná a poradenská činnosť v oblasti obchodu a služieb
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

Prehľad spoločníkov k 30.11. 2014:

Meno spoločníka	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
HBR CE REIF LUX1 S.a r.l.	1 328	20	20
HBR CE REIF LUX2 S.a r.l.	5 311	80	80

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

1. Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2014

Trh s komerčnými nehnuteľnosťami môžeme v roku 2014 považovať za pomerne stabilizovaný. V porovnaní s rokom 2013 došlo k nárastu novopostavených industriálnych priestorov takmer o 30% a celková plocha dosiahla úroveň 1.3 milióna m². Zároveň sa prenajal väčší objem skladových a priemyselných plôch a narástla aj aktivita vo výstavbe nových priestorov. Miera neobsadenosti sa nachádza na úrovni 7,7%, prenajatá plocha dosiahla úroveň 333 tisíc m², čo v konečnom dôsledku predstavuje 40% - ný nárast oproti roku 2013. Aj naďalej pretrvávajú u väčšiny developerov preferencia výstavby s vopred zazmluvnenými nájomcami, nakoľko špekulatívnu výstavbu si môžu dovoliť len málokteré lokality.

Výška nájomného moderných priemyselných priestorov v Bratislave mierne medziročne klesla a v súčasnosti sa pohybuje v rozmedzí €3.60-3.90/m², pričom nájomné prázdny sú podľa analýzy JLL poskytované prevažne na obdobie 1 mesiaca za každý rok nájomného kontraktu.

2. Sumarizované finančné údaje :

V nasledujúcich tabuľkách sú uvedené vybrané ukazovatele z účtovných výkazov Súvaha v plnom rozsahu a Výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu k 30.11.2014 a porovnanie s rokom 2013 a to k 31.12.2013

Výkaz ziskov (EUR) vybrané položky	30. 11. 2014	31. 12. 2013
Obchodná marža		
Výroba	2 230 474	2 225 587
Tržby za predaj služieb	2 230 474	2 225 587
Výrobná spotreba	670 374	622 114
Spotreba materiálu a energie	408 054	356 030
Služby	262 320	266 084
Pridaná hodnota	1 560 100	1 603 473
Dane a poplatky	46 713	51 052
Odpisy DHM a DNM	577 269	628 872
Tržby z pred. DHM a materiálu	904	
ZC predaného DHM a materiálu	904	
Tvorba a zúčtovanie OP		
Ostatné výnosy z HČ	3 012	
Ostatné náklady na HČ	16 976	16 508
VH z hospodárskej činnosti	922 154	907 041
Výnosové úroky	340	2 746
Nákladové úroky	650 611	769 042
Ostatné náklady na FČ	2 637	734
VH z finančnej činnosti	-652 908	-767 030
VH z bežnej činnosti pred zdanením	269 246	140 011
Daň z príjmov z bežnej činnosti	83 252	25 450
VH z bežnej činnosti po zdanení	185 994	114 561
VH z mimoriadnej činnosti		
Výsledok hospodárenia za ÚO	185 994	114 561

Bilančná suma spoločnosti dosiahla 16,625 mil. Eur čo predstavuje mierny medziročný pokles o približne 1,200 mil. Eur.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku sa znížila o 570 tis. Eur a dosiahla sumu 15,623 mil. Eur. Obežné aktíva spoločnosti poklesli o 746 tis. Eur a dosiahli 819 tis. Eur.

Súvaha (EUR)	30. 11. 2014	31. 12. 2013
Vybrané položky		
Aktíva celkom	16 625 328	17 825 572
Neobežný majetok v tom :	15 622 827	16 192 599
DHM	15 622 827	16 192 599
Obežný majetok v tom :	818 709	1 564 422
Zásoby		904
Dlhodobé pohľadávky		
Krátkodobé pohľadávky	195 364	333 923
Finančné účty	623 345	1 229 595
Časové rozlíšenie	183 792	68 551
Pasíva celkom	16 625 328	17 825 572
Vlastné imanie v tom:	-667 931	-853 926
Základné imanie	6 639	6 639
Zákonný rezervný fond	664	664
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-861 228	-975 790
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	185 994	114 561
Záväzky v tom :	17 096 593	18 199 149
Rezervy	5 845	6 636
Dlhodobé záväzky	3 950 139	4 548 694
Krátkodobé záväzky	400 609	343 819
Bankové úvery a výpomoci	12 740 000	13 300 000
Časové rozlíšenie	196 666	480 349

3. Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 30.11.2014 v celých eurách	Pohľadávky /311/	Záväzky /321/
Celkom z toho:	147 252	274 736
Krátkodobé	147 252	274 736
Dlhodobé		
V lehote splatnosti	28 423	218 379
Po lehote splatnosti	118 829	56 357

Všetky pohľadávky spoločnosti k 30.11.2014 sú kryté záložným právom.

4. Opravné položky k pohľadávkam

Druh pohľadávky	Stav k 1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Stav k 30.11.2014
Pohľadávky z obchodného styku				

5. Daňové záväzky a pohľadávky

k 30.11.2014 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom (pohľadávka)	34 848	
DPH – záväzok	10 624	
Daň z príjmov - záväzok	2 640	
Preddavky na daň z príjmov - pohľadávka	48 112	

6. Finančné výpomoci a bankové úvery

k 30.11.2014 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	12 740 000	
Bankové úvery dlhodobé	12 180 000	
Bežné bankové úvery	560 000	

7. Tvorba a zúčtovanie zákonných rezerv

Druh rezervy	Stav k 1.1.2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 30.11.2014	Predpokladaný rok použitia
Zákonné rezervy	6 636	5 845	6 636		5 845	2015

8. Očakávaný vývoj v roku 2015

Prognózy rastu vývoja HDP na Slovensku predpokladajú prekonanie priemeru Eurozóny v dvoch nasledujúcich rokoch, a to 2,7% v roku 2015 a 3,4% v roku 2016. Tento rast by mal byť podporený predovšetkým domácim dopytom na začiatku sledovaného obdobia s postupným zvyšovaním váhy exportu na celkovom raste. Predpokladáme tiež stagnáciu cien predovšetkým ako dôsledok poklesu cien ropy v roku 2015, inflácia by mala byť mierne vyššia až v roku 2016.

Predpokladáme, že silné konkurenčné prostredie bude aj naďalej prevládať v industriálnom sektore, a preto aj naďalej očakávame, že lokalita a kvalita našich budov bude faktorom, ktorý nám pomôže aj v roku 2015 mierne zvýšiť obsadenosť ako aj tržby z nájomného. V tejto súvislosti nepredpokladáme žiadne významné zvýšenie rizík s vplyvom na hospodárenie spoločnosti v najbližších rokoch.

III. Hospodársky výsledok za rok 2014 a návrh na jeho vysporiadanie v roku 2015

Štatutárny orgán spoločnosti navrhuje Valnému zhromaždeniu vysporiadať hospodársky výsledok (zisk) vykázaný k 30.11.2014 vo výške **185 994 Eur** nasledovne:

- Použitie zisku na úhradu strát minulých rokov **185 994 Eur**

IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť Logistické Centrum Svätý Jur s.r.o. vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv ani na životné prostredie ani na zamestnanosť.



Mgr. Zdenko Kučera
konateľ



Peter Grančič
konateľ

- Prílohy :
1. Súvaha k 30.11.2014
 2. Výkaz ziskov a strát k 30.11.2014
 3. Poznámky k účtovnej závierke k 30.11.2014
 4. Výrok audítora z overenia účtovnej závierky k 30.11.2014

Správa nezávislého audítora pre spoločníkov spoločnosti

Logistické Centrum Svätý Jur s.r.o., Karadžičova č. 12, 821 08 Bratislava

Uskutočnila som audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Logistické Centrum Svätý Jur s.r.o. Bratislava, ktorá obsahuje súvahu ktorá obsahuje súvahu k 30. novembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Mojou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe môjho auditu. Audit som uskutočnila v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov mám dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby som získala primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie auditorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať auditorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky.

Som presvedčená, že auditorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Názor

Podľa môjho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Logistické Centrum Svätý Jur s.r.o. Bratislava k 30. novembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Ing. Henrieta Molnárová
Licencia SKAU č. 651
Narcisová 20
979 01 Rimavská Sobota



V Bratislave : 02. júna 2015

Prílohy : 1./ Súvaha k 30.11.2014
2./ Výkaz ziskov a strát k 30.11.2014
3./ Poznámky k účtovnej závierke k 30.11.2014

SÚVAHA



k 30.11.2014 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2021540785	Účtovná závierka	Účtovná závierka	Mesiac Rok
ICO 35795972	X riadna	X zostavená	Za obdobie
SK NACE 68.20.0	mimoriadna	X schválená	od 1 2014
		(vyznačí sa x)	do 11 2014
			Bezprostredne predchádzajúce obdobie
			od 1 2013
			do 12 2013

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Logistické Centrum Svätý Jur s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KARADŽIČOVA

Číslo

12

PSČ

Obec

82108 BRATISLAVA 2 - RUŽINOV

Číslo telefónu

Číslo faxu

02 / 58303030 02 / 58303000

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 28.04.2015	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:
Schválená dňa: 24.06.2015			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061	001	2 0 7 9 5 2 2 0	1 6 6 2 5 3 2 8	
			4 1 6 9 8 9 2		1 7 8 2 5 5 7 2
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002	1 9 7 9 2 7 1 9	1 5 6 2 2 8 2 7	
			4 1 6 9 8 9 2		1 6 1 9 2 5 9 9
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až r. 010)	003			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	005			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až r. 020)	011	1 9 7 9 2 7 1 9	1 5 6 2 2 8 2 7	
			4 1 6 9 8 9 2		1 6 1 9 2 5 9 9
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012	8 8 7 9 3 8	8 8 7 9 3 8	
					8 8 7 9 3 8
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013	1 8 8 9 3 8 6 6	1 4 7 3 0 3 8 7	
			4 1 6 3 4 7 9		1 5 3 0 4 6 6 1
3.	Samostatné hnuťné veci a súbory hnuťných vecí (022) - /082, 092A/	014	6 4 1 3		
			6 4 1 3		



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018	4 5 0 2	4 5 0 2	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až r. 029)	021			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	022			
2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	023			
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A	024			
4.	Pôžičky účtovnej jednotky v konsolidovanom celku (066A) - 096A	025			
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	026			
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	027			
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029			
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030	8 1 8 7 0 9	8 1 8 7 0 9	1 5 6 4 4 2 2
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až r. 037)	031			9 0 4
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032			9 0 4
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033			
3.	Výrobky (123) - 194	034			
4.	Zvieratá (124) - 195	035			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - 391A	037			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až r. 045)	038			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040			
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	041			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042			

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2021540785



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043			
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044			
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r. 054)	046	1 9 5 3 6 4	1 9 5 3 6 4	3 3 3 9 2 3
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	1 4 7 2 5 2	1 4 7 2 5 2	3 3 3 9 2 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048			
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051			
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053	4 8 1 1 2	4 8 1 1 2	
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054			
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	6 2 3 3 4 5	6 2 3 3 4 5	1 2 2 9 5 9 5
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	2 7 0	2 7 0	1 0 9 3

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2021540785



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	6 2 3 0 7 5	6 2 3 0 7 5	1 2 2 8 5 0 2
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok 22XA	058			
4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X/	059			
5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 062 až r. 065)	061	1 8 3 7 9 2	1 8 3 7 9 2	6 8 5 5 1
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	7 0 2 8	7 0 2 8	1 4 0 3
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	1 7 6 7 6 4	1 7 6 7 6 4	6 7 1 4 8

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 121	066	1 6 6 2 5 3 2 8	1 7 8 2 5 5 7 2
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	- 6 6 7 9 3 1	- 8 5 3 9 2 6
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	6 6 3 9	6 6 3 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	6 6 3 9	6 6 3 9



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (-/252)	070		
3.	Zmena základného imania +/- 419	071		
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	072		
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073		
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074		
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075		
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076		
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077		
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	078		
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	079		
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080	6 6 4	6 6 4
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	6 6 4	6 6 4
2.	Nedeliteľný fond (422)	082		
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083		
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086	084	- 8 6 1 2 2 8	- 9 7 5 7 9 0
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	086	- 8 6 1 2 2 8	- 9 7 5 7 9 0
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	1 8 5 9 9 4	1 1 4 5 6 1
B.	Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	1 7 0 9 6 5 9 3	1 8 1 9 9 1 4 9
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	5 8 4 5	6 6 3 6
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	5 8 4 5	6 6 3 6
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092		
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093		
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	3 9 5 0 1 3 9	4 5 4 8 6 9 4
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095		
2.	Čistá hodnota záväzky (316A)	096		
3.	Dlhodobé nevymfakturované dodávky (476A)	097		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098	3 1 0 7 1 2 7	4 0 7 0 0 0 0
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100	6 1 5 8 9 8	3 3 2 1 2 7
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	102		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103		
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104		
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105	2 2 7 1 1 4	1 4 6 5 6 7
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	4 0 0 6 0 9	3 4 3 8 1 9
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	2 7 4 7 3 6	1 3 5 3 8 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109	5 3 2 7 6	
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110	5 9 3 3 3	9 0 9 7 7
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111		
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112		
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113		
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114		
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	1 3 2 6 4	1 1 7 4 6 1
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116		
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	117		
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118	1 2 7 4 0 0 0 0	1 3 3 0 0 0 0 0
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119	1 2 1 8 0 0 0 0	1 2 7 4 0 0 0 0
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120	5 6 0 0 0 0	5 6 0 0 0 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	1 9 6 6 6 6	4 8 0 3 4 9
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123	4 8 7 6 7	8 8 6 6 9
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125	1 4 7 8 9 9	3 9 1 6 8 0

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT



k 30.11.2014 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2021540785	Účtovná závierka	Účtovná závierka	Mesiac Rok
IČO 35795972	X riadna	X zostavená	Za obdobie od 1 2014
SK NACE 68.20.0	mimoriadna	X schválená	do 11 2014
		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2013
			do 12 2013

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Logistické Centrum Svätý Jur s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KARADŽIČOVA

Číslo

12

PSČ

Obec

82108 BRATISLAVA 2 - RUŽINOV

Číslo telefónu

Číslo faxu

02 / 58303030 02 / 58303000

E-mailová adresa

Zostavený dňa: 28.04.2015	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:
Schválený dňa: 24.06.2015			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02		
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03		
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	2 2 3 0 4 7 4	2 2 2 5 5 8 7
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 608)	05	2 2 3 0 4 7 4	2 2 2 5 5 8 7
2.	Zmeny slavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	6 7 0 3 7 4	6 2 2 1 1 4
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	4 0 8 0 5 4	3 5 6 0 3 0
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	2 6 2 3 2 0	2 6 6 0 8 4
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	1 5 6 0 1 0 0	1 6 0 3 4 7 3
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12		
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16		
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	4 6 7 1 3	5 1 0 5 2
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	5 7 7 2 6 9	6 2 8 8 7 2
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19	9 0 4	
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20	9 0 4	
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	21		
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	3 0 1 2	
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	1 6 9 7 6	1 6 5 0 8
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)	25		
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r.11 - r. 12 - r. 17 - r. 18 + r. 19 - r. 20 - r. 21 + r. 22 - r. 23 + (-r. 24) - (-r.25)	26	9 2 2 1 5 4	9 0 7 0 4 1
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29		
VII.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30		
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31		
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34		
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	35		
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	36		
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565	37		
X.	Výnosové úroky (662)	38	3 4 0	2 7 4 6
N.	Nákladové úroky (562)	39	6 5 0 6 1 1	7 6 9 0 4 2
XI.	Kurzové zisky (663)	40		
O.	Kurzové straty (563)	41		
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42		
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	2 6 3 7	7 3 4
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45		
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (-r. 44) - (-r. 45)	46	- 6 5 2 9 0 8	- 7 6 7 0 3 0
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	2 6 9 2 4 6	1 4 0 0 1 1
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	8 3 2 5 2	2 5 4 5 0
S.1.	- splatná (591, 595)	49	2 7 0 5	5 5 3 9 3
2.	- odložená (+/- 592)	50	8 0 5 4 7	- 2 9 9 4 3
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	1 8 5 9 9 4	1 1 4 5 6 1
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52		
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53	54		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55		
U.1.	- splatná (593)	56		
2.	- odložená (+/- 594)	57		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59	2 6 9 2 4 6	1 4 0 0 1 1
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkmi (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	1 8 5 9 9 4	1 1 4 5 6 1

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky



zostavenej k 30.11.2014

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne. Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Č D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2021540785	Účtovná závierka X riadna	Účtovná závierka X zostavená	Mesiac Rok od 1 2014
IČO 35795972	mimoriadna	X schválená	Za obdobie do 11 2014
SK NACE 68.20.0	priebežná (vyznačí sa x)		
	v eurocentoch		Bezprostredne predchádzajúce obdobie
	X v celých eurách (vyznačí sa x)		od 1 2013 do 12 2013

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Logistické Centrum Svätý Jur s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KARADŽIČOVA

Číslo

12

PSČ

Obec

82108 BRATISLAVA 2 - RUŽINOV

Číslo telefónu

0 /

Číslo faxu

0 /

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 28.04.2015	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: 24.06.2015			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 30. novembru 2014

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

Logistické Centrum Svätý Jur s.r.o.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava

Spoločnosť Logistické Centrum Svätý Jur s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 07.09.2000 a do Obchodného registra bola zapísaná 21.09.2000 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 22479/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. novembru 2014 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 30. novembra 2014, ktoré je kratšie ako 12 kalendárnych mesiacov z dôvodu prechodu na hospodársky rok, ktorý začína 1. decembra 2015

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2013 bola schválená Valným zhromaždením dňa 24. júna 2014

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2013 bola uložená do zbierky listín obchodného registra.

B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI

1. Orgány Spoločnosti

Konatelia:	Mgr. Zdenko Kučera Peter Grančič Pavel Trenka Ing. Miloš Masarik (od 19.6.2014)
------------	---

2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 30. novembru 2014:

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
HBR CE REIF LUX1 S.a r.l.	1 328	20	20,00%	0
HBR CE REIF LUX2 S.a r.l.	5 311	80	80,00%	0
Spolu	6 639	100,00%	100,00%	0

Zmeny v štruktúre spoločníkov Spoločnosti v priebehu roka 2014:

Spoločník, akcionár a	Dátum zmeny b	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % e	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % f
		absolútne c	v % d		
Spoločník, akcionár do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov, akcionárov					
Spolu	x	0	0	0	0

3. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločností HBR CE REIF LUX1 S.a r.l. a HBR CE REIF LUX2 S.a r.l. rue de la poste 20, Luxemburg L-2346, Luxembursko, ktoré sú súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB REAVIS Holding S. a r.l., 46A, Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

C. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Zmeny metódy, dôvod zmeny a ich vplyv na vlastné imanie, hospodársky výsledok, celkovú výšku majetku a záväzkov sú podrobne popísané nižšie (v relevantných častiach).

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca v ktorom bol majetok uvedený do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	rovnomerná	3,33
Samostatný hnutelný majetok	4	rovnomerná	25
Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevýši 1 700 EUR		jednorázová	100

c) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou FIFO.

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou (postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinnov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

e) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch a krátkodobý finančný majetok, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

g) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

h) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok príslúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej častí sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

i) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

j) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

k) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcemu základu dane.

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

l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

m) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

n) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

o) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

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

Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Hodnota za bežné účtovné obdobie

0
0

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a sú- bory hnuteľ- ných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvie- ratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Bežné účtovné obdobie									
Pvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	887 938	18 890 872	6 413	0	0	0	0	0	19 785 223
Prírastky	0	2 994	0	0	0	0	7 496	0	10 490
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	2 994	0	2 994
Stav na konci účtovného obdobia	887 938	18 893 866	6 413	0	0	0	4 502	0	19 792 719
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3 586 211	6 413	0	0	0	0	0	3 592 624
Prírastky	0	577 268	0	0	0	0	0	0	577 268
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	4 163 479	6 413	0	0	0	0	0	4 169 892
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	887 938	15 304 661	0	0	0	0	0	0	16 192 599
Stav na konci účtovného obdobia	887 938	14 730 387	0	0	0	0	4 502	0	15 622 827

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok a	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a sú- bory hnuteľ- ných vecí d	Pestovateľ- ské celky tr- valých po- rastov e	Základné stádo a ťažné zvie- ratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskyt- nuté pred- davky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	887 938	18 859 509	6 413	0	0	0	0	0	19 753 860
Prírastky	0	31 363	0	0	0	0	0	0	31 363
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	887 938	18 890 872	6 413	0	0	0	0	0	19 785 223
Opravy									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 957 339	6 413	0	0	0	0	0	2 963 752
Prírastky	0	628 872	0	0	0	0	0	0	628 872
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	3 586 211	6 413	0	0	0	0	0	3 592 624
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	887 938	15 902 170	0	0	0	0	0	0	16 790 108
Stav na konci účtovného obdobia	887 938	15 304 661	0	0	0	0	0	0	16 192 599

Hodnota za bežné účtovné
obdobie

Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené
právo s ním nakladať

15 622 827

0

3. Dlhodobý finančný majetok:

Přehled pohybu dlouhodobého finančního majetku za běžné a předcházející účetní období je uvedený níže:

[illegible]

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý finančný majetok	a	Podielové CP a podiely		Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	c	Ostatné dlhodobé CP a podiely	d	Pôžičky v kons. Celku		e	Ostatný DFM	f	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	g	Obstarávaný DFM	h	Poskytnuté preddávky na DFM	i	Spolu
		b																	
Prvotné ocenenie																			
Stav na začiatku účtovného obdobia																			
Prírastky		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky																			
Stav na začiatku účtovného obdobia																			
Prírastky		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota																			
Stav na začiatku účtovného obdobia		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hodnota za bežné účtovné obdobie

Dlhodobý finančný majetok		
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo		0
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať		0

Výška vlastného imania k 30. novembru 2014 a výsledok hospodárenia jednotlivých spoločností za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlast- ného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospo- dárenia ÚJ, v kto- rej má ÚJ umies- tnený DFM	Účtovná hod- nota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
			0	0	0
			0	0	0
			0	0	0
			0	0	0
			0	0	0
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
			0	0	0
			0	0	0
			0	0	0
			0	0	0
			0	0	0
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
			0	0	0
			0	0	0
			0	0	0
			0	0	0
			0	0	0
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
			0	0	0
			0	0	0
			0	0	0
			0	0	0
			0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu					
	x	x	x	x	0

Informácie o dlhových CP držaných do splatnosti:

Dlhové CP držané do splatnosti	Druh CP	Stav na za- čiatku úč- tovného ob- dobía	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie dl- hového CP z účtovníctva v účtovnom ob- dobí	Stav na konci účtovného obdobía
a	b	c	d	e	f	g
Do splatnosti viac ako päť rokov		0	0	0	0	0
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane		0	0	0	0	0
Do splatnosti od jed- ného roka do troch ro- kov vrátane		0	0	0	0	0
Do splatnosti do jed- ného roka vrátane		0	0	0	0	0
Dlhové CP držané do splatnosti spolu						0
	x	0	0	0	0	0

Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách:

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov	0	0	0	0	0
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane	0	0	0	0	0
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane	0	0	0	0	0
Do splatnosti do jedného roka vrátane	0	0	0	0	0
Dlhodobé pôžičky spolu	0	0	0	0	0

4. Zásoby

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Zásoby	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Materiál	0	0	0	0	0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0
Výrobky	0	0	0	0	0
Zvieratá	0	0	0	0	0
Tovar	0	0	0	0	0
Nehnuteľnosť na predaj	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0
Zásoby spolu	0	0	0	0	0

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	0
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0

Informácie k nehnuteľnostiam na predaj sú uvedené nižšie:

Nehnuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	0
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	

5. Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj

Informácie o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c	d
Výnosy zo zákazkovej výroby	0	0	0
Náklady na zákazkovú výrobu	0	0	0
Hrubý zisk / hrubá strata	0	0	0

Hodnota zákazkovej výroby	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe	0	0
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku	0	0
Suma prijatých preddavkov	0	0
Suma zadržanej platby	0	0

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c	d
Výnosy zo zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj	0	0	0
Náklady na zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj	0	0	0
Hrubý zisk / hrubá strata	0	0	0

Hodnota zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj	0	0
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku	0	0
Suma prijatých preddavkov	0	0
Suma zadržanej platby	0	0

6. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Bežné účtovné obdobie			Stav OP na konci účtovného obdobia
			Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva		
a	b	c	d	e		f
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0		0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0		0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	0	0	0	0		0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0		0
Iné pohľadávky	0	0	0	0		0
Pohľadávky spolu	0	0	0	0		0

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	28 423	118 829	147 252
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	48 112	0	48 112
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	76 535	118 829	195 364

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	118 829	245 736
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	76 535	88 187
Krátkodobé pohľadávky spolu	195 364	333 923
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

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

Opis predmetu záložného práva	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	x	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	195 364
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

7. Pôžičky poskytnuté spriazneným stranám

Prehľad pôžičiek poskytnutých spriazneným stranám je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v EUR za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky, z toho:				0	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:				0	0

8. Finančné účty

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	270	1 093
Bežné bankové účty	623 075	1 228 502
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	623 345	1 229 595

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať, okrem bankového účtu, na ktorom sú uložené prijaté dlhodobé preddavky na nájomné v celkovej výške 55 000 EUR

Informácie o krátkodobom finančnom majetku sú uvedené nižšie:

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie			
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci účtovného obdobia
	a	b	c	d
Majetkové CP na obchodovanie	0	0	0	0
Dlhové CP na obchodovanie	0	0	0	0
Emisné kvóty	0	0	0	0
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné CP	0	0	0	0
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku	0	0	0	0
Krátkodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
	a	b	c	d	e
Ostatné realizovateľné CP	0	0	0	0	0
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku	0	0	0	0	0
Krátkodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0	0

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	0
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	0

Krátkodobý finančný majetok	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia		
	Zvýšenie/ zníženie hodnoty (+/-)	Vplyv ocenenia na vlastné imanie	
	a	b	c
Majetkové CP na obchodovanie	0	0	0
Dlhové CP na obchodovanie	0	0	0
Emisné kvóty (komodity)	0	0	0
Ostatné realizovateľné CP	0	0	0
Krátkodobý finančný majetok spolu	0	0	0

9. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
 Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	 7 028	 1 403
Poistenie nehnuteľností	2 805	1 394
Daň z nehnuteľností	4 213	0
Ostatné	10	9
 Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	 0	 0
 Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	 176 764	 67 148
Nevyfakturované nájomné	98 875	0
Spotrebované energie nájomcov	47 527	39 927
Spoločné prevádzkové náklady nájomcov	27 015	26 357
Nevyúčtované poisťné udalosti	3 347	864
 Spolu	 183 792	 68 551

10. Pohľadávky z finančného prenájmu (u prenajímateľa)

Informácie o pohľadávkach z finančného prenájmu sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	0	0	0	0	0	0
Finančný výnos	0	0	0	0	0	0
Spolu	0	0	0	0	0	0

E. PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

Bežné účtovné obdobie

Položka vlastného imania	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (ne- deliteľný fond) z kapitálo- vých vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z pre- cenenia majetku a záväz- kov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapi- tálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z pre- cenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	664	0	0	0	664
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minu- lých rokov	-975 790	0	0	114 561	-861 228
Výsledok hospodáre- nia bežného účtovného ob- dobia	114 561	185 994	0	-114 561	185 994
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Vlastné imanie spolu	-853 926	185 994	0	0	-667 931

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Položka vlastného imania	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	664	0	0	0	664
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 015 039	0	0	39 249	-975 790
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	39 249	114 561	0	-39 249	114 561
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Vlastné imanie spolu	-968 487	114 561	0	0	-853 926

Prehľad ziskov a strát, ktoré boli účtovné priamo na účty vlastného imania:

Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov:	
- precenenie podielových cenných papierov použitím metódy vlastného imania	-
- zmena reálnej hodnoty zabezpečovacích derivátov	-
- zmena reálnej hodnoty derivátov obchodovaných na verejnom trhu	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-
Spolu	-

Účtovný zisk roku 2013 vo výške 114 561 EUR bol rozdelený nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	114 561
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov	0
Výplata dividend spoločníkom	0
Úhrada straty minulých rokov	114 561
Iné	0
Spolu	114 561

Štatutárny orgán navrhuje použiť vykázaný zisk k 30.11.2014 vo výške 185 994 EUR na úhradu strát minulých rokov.

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	6 636	5 845	6 636	0	5 845
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	6 636	5 845	6 636	0	5 845
Audit účtovnej závierky	1 660	1 660	1 660	0	1 660
Valuácie	4 000	3 333	4 000	0	3 333
Účtovná závierka	700	700	700	0	700
Iné	276	152	276	0	152
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	6 636	5 845	6 636	0	5 845

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdo- bia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného ob- dobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 698	6 636	3 698	0	6 636
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	3 698	6 636	3 698	0	6 636
Audit účtovnej závierky	1 660	1 660	1 660	0	1 660
Valuácie	1 600	4 000	1 600	0	4 000
Účtovná závierka	0	700	0	0	700
Iné	438	276	438	0	276
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	3 698	6 636	3 698	0	6 636

3. Záväzky

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	56 357	66 209
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	344 252	277 610
Krátkodobé záväzky spolu	400 609	343 819
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 107 127	4 070 000
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	843 012	478 694
Dlhodobé záväzky spolu	3 950 139	4 548 694

4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	227 114	146 567
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	227 114	146 567
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	0	0
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	22%
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	227 114	146 567
Zmena odloženého daňového záväzku	80 547	-29 943
Zaúčtovaná ako náklad	80 547	-29 943
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

5. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu na ľarchu nákladov	0	0
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	0	0
Čerpanie sociálneho fondu	0	0
Konečný zostatok sociálneho fondu	0	0

6. Bankové úvery

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v EUR za bezprostredne predchádzajúce úč- tovné obdobie f
Dlhodobé bankové úvery, z toho:				12 180 000	12 740 000
Dlhodobý bankový úver	EUR	3M + 2,85%	15.8.2017	12 180 000	12 740 000
Krátkodobé bankové úvery, z toho:				560 000	560 000
Bežný bankový úver	EUR	3M + 2,85%	15.10.2014	0	560 000
Bežný bankový úver	EUR	3M + 2,85%	15.10.2015	560 000	0
Spolu				12 740 000	13 300 000

Bankové úvery sú zabezpečené zriadením záložného práva na celý nehnuteľný majetok, pohľadávky a na celý obchodný podiel Spoločníkov.

7. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Prehľad pôžičiek prijatých od spriaznených strán je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v EUR za bezprostredne predchádzajúce úč- tovné obdobie f
Dlhodobé pôžičky, z toho:				3 107 127	4 070 000
Dlhodobá pôžička	EUR	8,5	31.12.2016	3 107 127	4 070 000
Krátkodobé pôžičky, z toho:				59 334	90 977
Úroky z dlhodobej pôžičky	EUR	8,5	15.1.2014	0	90 977
Úroky z dlhodobej pôžičky	EUR	8,5	15.1.2015	59 334	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:				0	0
Spolu				3 166 461	4 160 977

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
	0	0	0	0	
	0	0	0	0	
	0	0	0	0	
	0	0	0	0	

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
 Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	 48 767	 88 669
Úroky z bankového úveru	48 767	88 669
 Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	 0	 0
 Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	 147 899	 391 680
Nájomné	147 899	391 680
 Spolu	 196 666	 480 349

Reálna hodnota

Zabezpečovaná položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Majetok vykázaný v súvahe	0	0
Závazok vykázaný v súvahe	0	0
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch	0	0
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené	0	0
Spolu	0	0

9. Závazky z finančného prenájmu (u nájomcu)

Závazky z finančného prenájmu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	0	0	0	0	0	0
Finančný náklad	0	0	0	0	0	0
Spolu	0	0	0	0	0	0

F. VÝNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Poskytnuté služby		Tržby z predaja DHM		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	b	c	d	e	f	g
Nájomné	1 508 922	1 552 886	0	0	0	0
Energie	385 248	330 095	0	0	0	0
Spol. prev. nákl.	318 025	341 897	0	0	0	0
Tržby za DHM	0	0	904	0	0	0
Iné	18 279	709	0	0	0	0
Spolu	2 230 474	2 225 587	904	0	0	0

Názov položky a	Bežné úč- tovné obdo- bie	Bezprostredne predchá- dzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorgani- začných zásob	
	Konečný zostatok b	Konečný zostatok c	Začiatkový stav d	Bežné úč- tovné obdo- bie e	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdo- bie f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0
Výrobky	0	0	0	0	0
Zvieratá	0	0	0	0	0
Spolu	0	0	0	0	0
Manka a škody	x	x	x	0	0
Reprezentačné	x	x	x	0	0
Dary	x	x	x	0	0
Iné	x	x	x	0	0
Zmena stavu vnútroorganizač- ných zásob vo výkaze zís- kov a strát	x	x	x	0	0

2. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatná aktivácia		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	3 012	0
Poistné plnenia	3 012	0
Finančné výnosy, z toho:	340	2 746
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	340	2 746
Bankové úroky	340	2 746
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

3. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	2 230 474	2 225 587
Tržby z predaja materiálu	904	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	3 352	2 746
Čistý obrat celkom	2 234 730	2 228 333

G. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	262 320	266 084
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	1 660	1 660
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	1 660	1 660
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>260 660</i>	<i>264 423</i>
Opravy a údržba	42 946	40 848
Služby spojené so správou nehnuteľností	191 267	200 601
Valuácie	5 733	8 800
Účtovníctvo	700	700
Náklady na IT	2 164	6 115
Ostatné	17 850	7 359
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	16 976	16 508
Poistenie nehnuteľností	15 137	16 508
Poskytnuté dary	280	0
Ostatné	1 559	0
Finančné náklady, z toho:	653 248	769 776
Kurzové straty, z toho:	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>653 248</i>	<i>769 776</i>
Úroky z pôžičiek	277 802	348 985
Úroky z úveru	372 809	420 057
Bankové poplatky	2 637	734
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

H. DANE Z PRÍJMOV

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	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	227 114	146 567
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Prechod od teoretickej k vykázananej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	269 246			140 011		
teoretická daň	x	59 234	22%	x	32 203	23%
Daňovo neuznané náklady	376	83		628 955	144 660	
Výnosy nepodliehajúce dani	-366 465	-80 623		-2 746	-632	
Umorenie daňovej straty				-527 649	-121 359	
Iné						
Spolu	-96 843			238 571		
Splatná daň z príjmov	x	2 705	22%	x	55 393	23%
Odložená daň z príjmov	x	80 547	22%	x	-29 943	23%
Celková daň z príjmov	x	83 252	22%	x	25 450	23%

I. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. Majetok vzatý do prenájmu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	0	0
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	0	0
Majetok prijatý do úschovy	0	0
Pohľadávky z derivátov	0	0
Závazky z opcií derivátov	0	0
Odpísané pohľadávky	0	0
Pohľadávky z leasingu	0	0
Závazky z leasingu	0	0
Iné položky	0	0

J. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

1. Informácie o podmienených záväzkoch a majetku

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	0	0
Z poskytnutých záruk	0	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0	0
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0	0
Z ručenia	0	0
Iné podmienené záväzky	0	0

Druh podmieneného majetku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Práva zo servisných zmlúv	0	0
Práva z poisťných zmlúv	0	0
Práva z koncesionárskych zmlúv	0	0
Práva z licenčných zmlúv	0	0
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov	0	0
Práva z privatizácie	0	0
Práva zo súdnych sporov	0	0
Iné práva	0	0
Iné práva	0	0

K. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNÝCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Druh príjmu, výhody a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	štátutárnych	dozorných	iných	štátutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy	0	0	0	0	0	0
Nepeňažné príjmy	0	0	0	0	0	0
Peňažné preddavky	0	0	0	0	0	0
Nepeňažné preddavky	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté úvery	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté záruky	0	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0	0

L. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Transakcie so spriaznenými osobami (okrem materskej spoločnosti a dcérskych spoločností) sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
ISTROCENTRUM a.s.	2	501 964	454 368
ISTROCENTRUM a.s.	3	24 547	11 641
HB REAVIS Slovakia a.s.	2	3 093	7 065
Apollo Property Management, s.r.o.	1	904	0

Transakcie s materskou spoločnosťou a dcérskymi spoločnosťami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
HBR CE REIF LUX2	8	-994 516	-133 706

Vysvetlivky:

Kód druhu obchodu Druh obchodu:

01	predaj tovaru, materiálu
02	prijaté služby
03	poskytnuté služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know-how
08	úver, pôžička
09	výpomoc
10	záruka
11	iný obchod

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky z obchodného styku	1 085	5 456
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0
Prijmy budúcich období	0	0
Náklady budúcich období	0	0
Poskytnuté pôžičky	0	0
Aktíva spolu	1 085	5 456
Závazky z obchodného styku	54 882	108 549
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0
Rezervy	700	700
Výnosy budúcich období	2 041	1 979
Výdavky budúcich období	0	0
Prijaté pôžičky	3 166 461	4 160 977
Pasíva spolu	3 224 084	4 272 205

M. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA

Vedenie spoločnosti rozhodlo o zmene účtovného obdobia v zmysle § 3 ods. 4 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve. Nové účtovné obdobie – hospodársky rok sa začína 1. decembra 2015 a končí 30. novembra 2015

N. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy

	2014 EUR	2013 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	269 246	140 011
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	577 269	628 872
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	0	0
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-791	2 938
Úrokové náklady (netto)	650 271	766 296
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	1 495 995	1 538 117
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	71 429	131 638
Úbytok (prírastok) zásob	904	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	140 753	-309 052
Iné	0	0
Peňažné toky z prevádzky	1 709 081	1 360 703

	2014 EUR	2013 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	1 709 081	1 360 703
Zaplatené úroky	-650 611	-769 042
Prijaté úroky	340	2 746
Zaplatená daň z príjmov	-103 047	-522
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	955 763	593 885
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-7 497	-31 363
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie fin investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-7 497	-31 363
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-560 000	-560 000
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-994 516	-133 706
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-1 554 516	-693 706
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-606 250	-131 184
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 229 595	1 360 779
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	623 345	1 229 595

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: 28.04.2015	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostave- nie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtov- nej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa: 24.06. 2015			