

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 Rača a.s.,
Karadžičova č. 12, Bratislava 821 08

I. Overila som účtovnú závierku spoločnosti Logistické Centrum Rača a.s. k 30. novembru 2014, uvedenú na stranách 4 – 6 a 10 - 59, ku ktorej som dňa 03.06.2015 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 Rača a.s. 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 10 - 59 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 Rača a.s. v súlade s účtovnou závierkou k 30. novembru 2014.

V Rimavskej Sobote : 29.06.2015




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

Logistické Centrum Rača a.s., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ZA ROK

2014

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : Logistické Centrum Rača a.s.

Sídlo : Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

IČO : 35 755 563

Dátum vzniku : 03.11.1998

Spôsob vzniku : Zakladateľskou listinou podľa § 56 – 153 Obchodného zákonníka zo dňa 27.10.1998

Dátum zápisu v OR: 03.11.1998 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 1917/B

Základné imanie : 730 266 EUR

Počet, druh a menovitá hodnota akcií : 1 ks kmeňovej akcie na meno v listinnej podobe, v menovitej hodnote 730 266 EUR / sedemstotridsaťtisíc dvestošesťdesiatšesť euro / za 1 ks akcie.

Orgány spoločnosti k 30.11.2014 : predstavenstvo, dozorná rada

Predstavenstvo :

Mgr. Marcel Sedlák – predseda

Mgr. Zdenko Kučera – podpredseda

Ing. Pavel Vlček – člen

Dozorná rada :

JUDr. Marián Mikáči

Mgr. Peter Malovec

Mgr. Gabriela Ižariková

Predmet činnosti:

- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti (veľkoobchod)
- Sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
- Sprostredkovanie obchodu a služieb
- Reklamná a propagačná činnosť
- Prenájom priemyselného tovaru - leasing
- Prenájom motorových vozidiel - leasing
- Prieskum trhu
- Prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami
- Obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu

Prehľad akcionárov k 30.11. 2014:

Meno akcionára	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
HB REAVIS GROUP B.V.	730 266	100	100

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 prázdniny 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	3 600 404	3 674 104
Tržby za predaj služieb	3 600 404	3 674 104
Výrobná spotreba	1 023 398	1 111 020
Spotreba materiálu a energie	565 179	612 983
Služby	458 219	498 037
Pridaná hodnota	2 577 006	2 563 084
Osobné náklady	5 307	5 790
Dane a poplatky	347 834	380 403
Odpisy DHM a DNM	1 006 061	1 087 565
Tržby z pred. DHM a materiálu		
ZC predaného DHM a materiálu		
Tvorba a zúčtovanie OP	-7 036	-1 698
Ostatné výnosy z HČ	738	909
Ostatné náklady na HČ	25 320	21 509
VH z hospodárskej činnosti	1 200 258	1 070 424
Výnosové úroky	179	203
Nákladové úroky	706 467	564 670
Ostatné náklady na FČ	34 892	940
VH z finančnej činnosti	-741 180	-565 407
VH z bežnej činnosti pred zdanením	459 078	505 017
Daň z príjmov z bežnej činnosti	101 099	87 677
VH z bežnej činnosti po zdanení	357 979	417 340
VH z mimoriadnej činnosti		
Výsledok hospodárenia za ÚO	357 979	417 340

Bilančná suma spoločnosti dosiahla 23,885 mil. Eur čo predstavuje mierny medziročný pokles o približne 625 tis. Eur.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku sa zvýšila o 226 tis. Eur a dosiahla sumu 22,084 mil. Eur. Obežné aktíva spoločnosti poklesli o 882 tis. Eur a dosiahli 1,705 mil. Eur.

Súvaha (EUR)		
Vybrané položky	30. 11. 2014	31. 12. 2013
Aktíva celkom	23 885 235	24 509 980
Neobežný majetok v tom :	22 083 799	21 857 732
DHM	22 083 799	21 857 732
Obežný majetok v tom :	1 705 035	2 587 376
Zásoby	849	849
Dlhodobé pohľadávky	172	16 532
Krátkodobé pohľadávky	1 447 169	2 307 942
Finančné účty	256 845	262 053
Časové rozlíšenie	96 401	64 872
Pasíva celkom	23 885 235	24 509 980
Vlastné imanie v tom:	2 370 614	2 028 995
Základné imanie	730 266	730 266
Kapitálové fondy	-239 828	-223 468
Zákonný rezervný fond	146 053	146 053
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 376 144	958 804
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	357 979	417 340
Záväzky v tom :	21 182 708	21 701 347
Rezervy	18 732	17 151
Dlhodobé záväzky	1 965 945	1 788 099
Krátkodobé záväzky	689 888	439 881
Bankové úvery a výpomoci	18 508 143	19 456 216
Časové rozlíšenie	331 913	779 638

3. Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 30.11.2014 v celých eurách	Pohľadávky /311/	Záväzky/321/
Celkom z toho:	133 715	513 974
Krátkodobé	133 715	513 974
Dlhodobé		
V lehote splatnosti	12 448	359 323
Po lehote splatnosti	121 267	154 651

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	8 067	1 031	8 067	8 067

5. Daňové záväzky a pohľadávky

k 30.11.2014 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom (pohľadávka)	84 332	
Daň z príjmov - pohľadávka	16 089	
DPH – pohľadávka	68 304	
Daň z miezd - záväzok	61	

6. Finančné výpomoci a bankové úvery

k 30.11.2014 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	18 508 143	
Bankové úvery dlhodobé	17 756 241	
Bežné bankové úvery	751 902	

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	17 151	9 032	7 451		18 732	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

Predstavenstvo spoločnosti navrhuje Valnému zhromaždeniu vysporiadať hospodársky výsledok (zisk) vykázaný k 30.11.2014 vo výške **357 979 Eur** nasledovne:

- Preúčtovanie na nerozdelený zisk minulých rokov **357 979 Eur**

IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

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

V. Vyjadrenie dozornej rady

Dozorná rada spoločnosti vykonávala svoju činnosť v zmysle platnej legislatívy a stanov spoločnosti. Počas svojich zasadnutí sa zaoberala správami predstavenstva o vývoji na trhu komerčných nehnuteľností, úrovni obsadenosti, základného nájomného, platobnej disciplíny nájomcov obchodnej výkonnosti spoločnosti v Logistické Centrum Rača a.s.

Dozorná rada preskúmala účtovnú závierku spoločnosti ako aj návrh predstavenstva na rozdelenie zisku vykázaného k 30.11.2014

Dozorná rada súhlasí s návrhom predstavenstva a odporúča valnému zhromaždeniu spoločnosti schváliť návrh tak ako je predložený, t.j.

Hospodársky výsledok vykázaný k 30.11.2014 vo výške **357 979 Eur** vysporiadať nasledovne:

- Preúčtovanie na nerozdelený zisk minulých rokov **357 979 Eur**



Mgr. Zdenko Kučera
podpredseda predstavenstva

- 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
 5. Vyjadrenie Dozornej rady

Vyjadrenie dozornej rady

Dozorná rada spoločnosti vykonávala svoju činnosť v zmysle platnej legislatívy a stanov spoločnosti. Počas svojich zasadnutí sa zaoberala správami predstavenstva o vývoji na trhu komerčných nehnuteľností, obchodnej výkonnosti spoločnosti, predovšetkým o úrovni obsadenosti, základného nájomného a platobnej disciplíny nájomcov v spoločnosti Logistické Centrum Rača a.s.

Dozorná rada preskúmala

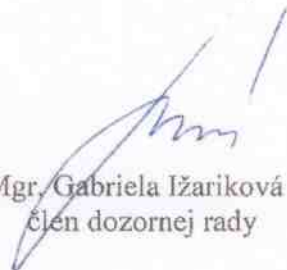
- Správu predstavenstva o hospodárení spoločnosti a stave majetku k 30.11.2014
- Účtovnú závierku spoločnosti ako aj návrh predstavenstva na rozdelenie zisku vykázaného k 30.11.2014
- Návrh predstavenstva na vysporiadanie hospodárskeho výsledku

Dozorná rada súhlasí s návrhom predstavenstva a odporúča valnému zhromaždeniu spoločnosti schváliť návrh tak ako je predložený, t.j.

Hospodársky výsledok vykázaný k 30.11.2014 vo výške **357 979 Eur** vysporiadať nasledovne:

- Preúčtovanie na nerozdelený zisk minulých rokov **357 979 Eur**


Mgr. Peter Malovec
člen dozornej rady


Mgr. Gabriela Ižariková
člen dozornej rady

Správa nezávislého audítora pre akcionárov spoločnosti

Logistické Centrum Rača a.s., Karadžičova č. 12, 821 08 Bratislava

Uskutočnila som audit priloženej účtovnej závierky akciovej spoločnosti Logistické Centrum Rača a.s. Bratislava, 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 nesprávosti, 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 audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov mám dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby som získala primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávosti 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 audítorské 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 audítorské 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 Rača a.s. 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 : 03. 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 3 0 . 1 1 . 2 0 1 4 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevypínané 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 É 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 2 0 2 0 2 3 1 1 1 4	Účtovná závierka X riadna	Účtovná závierka X zostavená	Mesiac Rok od 1 2 0 1 4
IČO 3 5 7 5 5 5 6 3	mimoriadna	X schválená (vyznačí sa x)	do 1 1 2 0 1 4
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0			Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 3 do 1 2 2 0 1 3

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Logistické Centrum Rača a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KARADŽIČOVA

Číslo

1 2

PSČ

Obec

8 2 1 0 8 BRATISLAVA 2 - RUŽINOV

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 2 / 5 8 3 0 3 0 3 0 0 2 / 5 8 3 0 3 0 0 0

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 2 9 . 0 4 . 2 0 1 5	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: 2 5 . 0 6 . 2 0 1 5			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3	
	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061	001	3 3 6 5 2 0 2 8	2 3 8 8 5 2 3 5		
			9 7 6 6 7 9 3		2 4 5 0 9 9 8 0	
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002	3 1 8 4 9 5 6 1	2 2 0 8 3 7 9 9		
			9 7 6 5 7 6 2		2 1 8 5 7 7 3 2	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až r. 010)	003	5 9 9 4 8 3			
			5 9 9 4 8 3			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	005	1 9 9 2			
			1 9 9 2			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006	5 9 7 4 9 1			
			5 9 7 4 9 1			
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	3 1 2 5 0 0 7 8	2 2 0 8 3 7 9 9		
			9 1 6 6 2 7 9		2 1 8 5 7 7 3 2	
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012	2 3 1 9 8 6 2	2 3 1 9 8 6 2		
					2 3 1 9 8 6 2	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013	2 7 9 9 6 9 2 5	1 8 9 6 3 1 4 4		
			9 0 3 3 7 8 1		1 9 4 8 6 9 6 0	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	014	1 5 4 3 5 2	2 7 4 0 2		
			1 2 6 9 5 0		2 9 0 2 8	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1 Netto	
				Korekcia - časť 2	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	5 5 4 8		
			5 5 4 8		
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018	7 7 3 3 9 1	7 7 3 3 9 1	
					2 1 8 8 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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029			
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030	1 7 0 6 0 6 6	1 7 0 5 0 3 5	
			1 0 3 1		2 5 8 7 3 7 6
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až r. 037)	031	8 4 9	8 4 9	
					8 4 9
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032	8 4 9	8 4 9	
					8 4 9
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 preddavky na zásoby (314A) - 391A	037			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až r. 045)	038	1 7 2	1 7 2	
					1 6 5 3 2
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			



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	1 7 2	1 7 2	1 6 5 3 2
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r. 054)	046	1 4 4 8 2 0 0	1 4 4 7 1 6 9	
			1 0 3 1		2 3 0 7 9 4 2
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	1 3 3 7 1 5	1 3 2 6 8 4	
			1 0 3 1		2 1 3 5 6 8
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	1 2 3 0 0 9 2	1 2 3 0 0 9 2	
					2 0 7 9 9 2 9
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	8 4 3 9 3	8 4 3 9 3	1 4 4 4 5
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054			
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	2 5 6 8 4 5	2 5 6 8 4 5	
					2 6 2 0 5 3
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	3 7 9	3 7 9	
					8 6 1



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Netto	
					Netto 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	2 5 6 4 6 6	2 5 6 4 6 6	
					2 6 1 1 9 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	9 6 4 0 1	9 6 4 0 1	
					6 4 8 7 2
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	3 3 2 2 4	3 3 2 2 4	
					3 9 2 1
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	6 3 1 7 7	6 3 1 7 7	
					6 0 9 5 1

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	2 3 8 8 5 2 3 5	2 4 5 0 9 9 8 0
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	2 3 7 0 6 1 4	2 0 2 8 9 9 5
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	7 3 0 2 6 6	7 3 0 2 6 6
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	7 3 0 2 6 6	7 3 0 2 6 6



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	- 2 3 9 8 2 8	- 2 2 3 4 6 8
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	- 2 3 9 8 2 8	- 2 2 3 4 6 8
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 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	1 4 6 0 5 3	1 4 6 0 5 3
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	1 4 6 0 5 3	1 4 6 0 5 3
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	1 3 7 6 1 4 4	9 5 8 8 0 4
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085	1 3 7 6 1 4 4	9 5 8 8 0 4
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/-429)	086		
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	3 5 7 9 7 9	4 1 7 3 4 0
B.	Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	2 1 1 8 2 7 0 8	2 1 7 0 1 3 4 7
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	1 8 7 3 2	1 7 1 5 1
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	1 8 7 3 2	1 7 1 5 1
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	1 9 6 5 9 4 5	1 7 8 8 0 9 9
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	096		
3.	Dlhodobé nevyfakturované 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		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099	8 9 6 3 1 0	8 0 2 8 5 8
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100	3 5 3 0 8 6	3 5 6 2 0 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	7 1 6 5 4 9	6 2 9 0 3 4
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	6 8 9 8 8 8	4 3 9 8 8 1
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	5 1 3 9 7 4	2 2 4 9 5 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109	7 9 9 6 2	1 5 6 0
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110		
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111	9 5 4 7 0	9 3 4 5 3
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112		
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113	2 6 2	2 6 2
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114	1 5 9	1 5 9
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	6 1	1 1 9 4 9 1
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116		
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	117		
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118	1 8 5 0 8 1 4 3	1 9 4 5 6 2 1 6
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119	1 7 7 5 6 2 4 1	1 8 5 0 8 1 4 3
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120	7 5 1 9 0 2	9 4 8 0 7 3
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	3 3 1 9 1 3	7 7 9 6 3 8
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123	8 4 5 3 5	2 0 9 1 8
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125	2 4 7 3 7 8	7 5 8 7 2 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 Ā B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ů V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2020231114	Účtovná závierka	Účtovná závierka	Mesiac Rok
IČO 35755563	X riadna	X zostavená	Za obdobie od 1 2014
SK NACE 68.20.0	mimoriadna	X schválená (vyznačí sa x)	do 11 2014
			Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2013
			do 12 2013

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Logistické Centrum Rača a.s.

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: 29.04.2015	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: 25.06.2015			

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	3 6 0 0 4 0 4	3 6 7 4 1 0 4
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	3 6 0 0 4 0 4	3 6 7 4 1 0 4
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	1 0 2 3 3 9 8	1 1 1 1 0 2 0
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	5 6 5 1 7 9	6 1 2 9 8 3
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	4 5 8 2 1 9	4 9 8 0 3 7
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	2 5 7 7 0 0 6	2 5 6 3 0 8 4
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12	5 3 0 7	5 7 9 0
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13	4 0 1 6	4 3 8 2
2.	Odmeny členom orgánov spoločností a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15	1 2 9 1	1 4 0 8
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16		
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	3 4 7 8 3 4	3 8 0 4 0 3
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	1 0 0 6 0 6 1	1 0 8 7 5 6 5
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19		
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20		
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	21	- 7 0 3 6	- 1 6 9 8
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	7 3 8	9 0 9
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	2 5 3 2 0	2 1 5 0 9
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	1 2 0 0 2 5 8	1 0 7 0 4 2 4
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	1 7 9	2 0 3
N.	Nákladové úroky (562)	39	7 0 6 4 6 7	5 6 4 6 7 0
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	3 4 8 9 2	9 4 0
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	- 7 4 1 1 8 0	- 5 6 5 4 0 7
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	4 5 9 0 7 8	5 0 5 0 1 7
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	1 0 1 0 9 9	8 7 6 7 7
S.1.	- splatná (591, 595)	49	1 3 5 8 4	3 3 8 4 3
2.	- odložená (+/- 592)	50	8 7 5 1 5	5 3 8 3 4
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	3 5 7 9 7 9	4 1 7 3 4 0
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	4 5 9 0 7 8	5 0 5 0 1 7
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	3 5 7 9 7 9	4 1 7 3 4 0

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 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	Účtovná závierka	Účtovná závierka	Mesiac Rok
2020231114	X riadna	X zostavená	Za obdobie od 1 2014
IČO	mimoriadna	X schválená	do 11 2014
35755563	príbežná	(vyznačí sa x)	Bozprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2013
SK NACE	v eurocentoch		do 12 2013
68.20.0	X v celých eurách	(vyznačí sa x)	

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Logistické Centrum Rača a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KARADŽIČOVA

Číslo

12

PSČ

Obec

82108 BRATISLAVA 2 - RUŽINOV

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 /

0 /

E-mailová adresa

Zostavené dňa:

29.04.2015

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:

25.06.2015

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 Rača a.s.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava

Spoločnosť Logistické Centrum Rača a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 27.10.1998 a do Obchodného registra bola zapísaná 03.11.1998 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 1917/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	2	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2	2
počet vedúcich zamestnancov		

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 Rozhodnutím jediného akcionára 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 AKCIONÁRI SPOLOČNOSTI

1. Orgány Spoločnosti

Predstavenstvo:	Mgr. Marcel Sedlák Mgr. Zdenko Kučera Ing. Pavel Vlček	predseda podpredseda člen
Dozorná rada:	JUDr. Marián Mikáči Mgr. Gabriela Ižáriková Tomáš Sallem Mgr. Peter Malovec	do 24.11.2014 od 25.11.2014

2. Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov 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		
HB REAVIS GROUP B.V.	730 266	100	100	0
Spolu	730 266	100,00%	100,00%	0

Zmeny v štruktúre akcionárov Spoločnosti v priebehu roka 2014:

Spoločník, akcionár do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov, akcionárov 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		
Spolu	x	0	0	0	0

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS Holding S. a r.l., 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB REAVIS Holding S. a r.l., 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

D. 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. [Výnimku tvoria najmä zmeny v postupoch účtovania zákazkovej výroby, koncesie u koncesionára a zákazkovej výstavby nehnuteľností určenej na predaj, ktoré sú definované v opatrení Ministerstva financií Slovenskej republiky MF 25822/2010-74 z 13. decembra 2010]

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 obstarávacia 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 obstarávacia 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 obstarávacia cena neprevýši 1 700 EUR		jednorázová	100

c) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa 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 súčinov 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 prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti 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 prípočítateľné 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.

E. AKTÍVA**1. Dlhodobý nehmotný majetok**

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

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g			
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 992	597 491	0	0	0	0	0	599 483
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 992	597 491	0	0	0	0	0	599 483
Opravy									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 992	597 491	0	0	0	0	0	599 483
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	1 992	597 491	0	0	0	0	0	599 483
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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
Prirodné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 992	597 491	0	0	0	0	599 483
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	1 992	597 491	0	0	0	0	599 483
Opravy								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 992	597 491	0	0	0	0	599 483
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 992	597 491	0	0	0	0	599 483
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

Hodnota za bežné účtovné obdobie

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

0
0

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Bežné účtovné obdobie										
Dlhodobý hmotný majetok a	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a sú- bory hnuteľ- ných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvie- ratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 319 862	27 523 908	146 751	0	0	5 548	21 882	0	30 017 951	
Prírastky	0	473 017	7 601	0	0	0	1 246 400	0	1 727 018	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	494 891	0	494 891	
Stav na konci účtovného obdobia	2 319 862	27 996 925	154 352	0	0	5 548	773 391	0	31 250 078	
Opravy										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	8 036 948	117 723	0	0	5 548	0	0	8 160 219	
Prírastky	0	996 834	9 227	0	0	0	0	0	1 006 061	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	9 033 781	126 950	0	0	5 548	0	0	9 166 279	
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	2 319 862	19 486 960	29 028	0	0	0	21 882	0	21 857 732	
Stav na konci účtovného obdobia	2 319 862	18 963 144	27 402	0	0	0	773 391	0	22 083 799	

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok a	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a sú- bory hnuteľ- ných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvie- ratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 319 862	26 819 782	146 751	0	0	5 548	0	0	29 291 944
Prírastky	0	704 126	0	0	0	0	21 882	0	726 007
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	2 319 862	27 523 908	146 751	0	0	5 548	21 882	0	30 017 951
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	6 959 103	108 003	0	0	5 548	0	0	7 072 654
Prírastky	0	1 077 845	9 721	0	0	0	0	0	1 087 565
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	8 036 948	117 723	0	0	5 548	0	0	8 160 219
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	2 319 862	19 860 679	38 749	0	0	0	0	0	22 219 290
Stav na konci účtovného obdobia	2 319 862	19 486 960	29 028	0	0	0	21 882	0	21 857 732

Dlhodobý hmotný majetok

Hodnota za bežné účtovné obdo-
bie

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

22 083 799

Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené
právo s ním nakladať

0

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý finančný majetok	a	Podielové CP a podiely		d	e	f	g	h	i	j
		Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom		Pôžičky ÚJ v kons. Celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	
Prirodne ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0	0	0
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
Účtovná hodnota										
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

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 31. decembru 2012 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- dobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie dl- hového CP z účtovníctva v účtovnom ob- dobí	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f	g
Do splatnosti viac ako päť rokov		0	0	0	0	0
Do splatnosti od troch rokov do platných 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	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 obstarávanie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	

5. Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľností určenej na predaj

Informácie o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľností 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 nehnuteľností určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c	d
Výnosy zo zákazkovej výstavby nehnuteľností určenej na predaj	0	0	0
Náklady na zákazkovú výstavbu nehnuteľností určenej na predaj	0	0	0
Hrubý zisk / hrubá strata	0	0	0

Hodnota zákazkovej výstavby nehnuteľností určenej na predaj	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľností určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výstavbe nehnuteľností 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	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	f
Pohľadávky z obchodného styku	8 067	1 031	8 067	0	1 031
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	8 067	1 031	8 067	0	1 031

Opravná položka k pohľadávkam bola vytvorená z dôvodu ich nezaplatenia po lehote splatnosti dlhšej ako minimálne 360 dní.

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

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
	a	b	c
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	172	0	172
Dlhodobé pohľadávky spolu	172	0	172
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	12 448	121 267	133 715
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	1 230 092	0	1 230 092
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	84 393	0	84 393
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 326 933	121 267	1 448 200

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	121 267	140 036
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 326 933	2 175 973
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 448 200	2 316 009
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	172	16 532
Dlhodobé pohľadávky spolu	172	16 532

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	1 448 200
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:				1 230 092	2 079 929
Cashpooling	EUR			1 230 092	2 079 929

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	379	861
Bežné bankové účty	256 466	261 192
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	256 845	262 053

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať

Informácie o krátkodobom finančnom majetku sú uvedené nižšie:

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

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	f
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			Vplyv ocenenia na vlastné imanie
	Zvýšenie/ zníženie hodnoty (+/-)			
a	b	c	d	
Majetkové CP na obchodovanie	0	0	0	0
Dlhové CP na obchodovanie	0	0	0	0
Emisné kvóty (komodity)	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné CP	0	0	0	0
Krátkodobý finančný majetok spolu	0	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:	33 224	3 921
Poistné	1 705	3 879
Telefónne poplatky	42	42
Daň z nehnuteľností	31 477	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	63 177	60 951
Vyúčtovanie prevádzkových nákladov	15 226	11 274
Vyúčtovanie energií	46 842	49 662
Ostatné	1 109	15
Spolu	96 401	64 872

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

F. 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	730 266	0	0	0	730 266
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
Emissné 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 preceňovania majetku a záväzkov	-223 468	-239 828	-223 468	0	-239 828
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z preceňovania pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	146 053	0	0	0	146 053
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	958 804	0	0	417 340	1 376 144
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	417 340	357 979	0	-417 340	357 979
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	2 028 995	118 151	-223 468	0	2 370 614

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	730 266	0	0	0	730 266
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	-225 525	-223 468	-225 525	0	-223 468
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	146 053	0	0	0	146 053
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	888 611	0	0	70 193	958 804
Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	70 193	417 340	0	-70 193	417 340
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	1 609 598	193 872	-225 525	0	2 028 995

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	-239 828
- zmena reálnej hodnoty derivátov obchodovaných na neverejnom trhu	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-
Spolu	-239 828

Účtovný zisk za rok 2013 vo výške 417 340 EUR bol rozdelený nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	417 340
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Pridel do zákonného rezervného fondu	0
Pridel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Pridel do sociálneho fondu	0
Pridel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	417 340
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	417 340

Štatutárny orgán navrhuje preúčtovať vykázaný zisk k 30.11.2014 vo výške 357 979 EUR na nerozdelený zisk minulých rokov.

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	17 151	9 032	7 451	0	18 732
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	17 151	9 032	7 451	0	18 732
Audit	1 660	1 660	1 660	0	1 660
Účtovníctvo	700	700	700	0	700
Valuácie	4 500	3 750	4 500	0	3 750
Trovy súdneho konania	8 750	0	0	0	8 750
Ostatné	1 541	2 922	591	0	3 872
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	17 151	9 032	7 451	0	18 732

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky a	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
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	40 513	8 251	31 613	0	17 151
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	40 513	8 251	31 613	0	17 151
Audit	4 215	1 660	4 215	0	1 660
Valuácie	2 300	4 500	2 300	0	4 500
Účtovníctvo	0	700	0	0	700
Trovy súdneho konania	32 900	0	24 150	0	8 750
Ostatné	1 098	1 391	1 098	0	1 541
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	40 513	8 251	31 763	0	17 151

3. Závazky

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	154 651	90 869
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	535 237	349 012
Krátkodobé záväzky spolu	689 888	439 881
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	896 310	802 858
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	1 069 635	985 241
Dlhodobé záväzky spolu	1 965 945	1 788 099

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:	716 730	629 965
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-181	-931
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	22%
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	716 549	629 034
Zmena odloženého daňového záväzku	87 515	53 834
Zaúčtovaná ako náklad	87 515	53 834
Zaúčtovaná do vlastného imania		

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
Začiatočný stav sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu 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:				17 756 241	18 508 143
Dlhodobý bankový úver	EUR	3M + 2,77%	15.4.2020	17 756 241	18 508 143
Krátkodobé bankové úvery, z toho:				751 902	948 073
Krátkodobý bankový úver	EUR	3M + 2,2%	31.12.2014	0	948 073
Krátkodobý bankový úver	EUR	3M + 2,77%	30.11.2015	751 902	0
Spolu				18 508 143	19 456 216

Bankové úvery sú zabezpečené zriadením záložného práva na celý nehnuteľný majetok a na všetky pohľadávky

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:				896 310	802 858
Dlhodobá pôžička	EUR	11,64	31.12.2018	896 310	802 858
Krátkodobé pôžičky, z toho:				95 470	93 453
Úroky z dlhodobej pôžičky	EUR	11,64	15.1.2014	0	93 453
Úroky z dlhodobej pôžičky	EUR	11,64	15.1.2015	95 470	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:				0	0
Spolu				991 780	896 311

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:	84 535	20 918
Úroky z úveru	84 535	20 918
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	247 378	758 720
Nájomné	247 378	758 720
Spolu	331 913	779 638

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

G. 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		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		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
a	b	c	d	e	f	g
Nájomné	3 166 527	3 191 096	0	0	0	0
Energie	418 954	443 155	0	0	0	0
Ostatné	14 923	39 853	0	0	0	0
Spolu	3 600 404	3 674 104	0	0	0	0

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	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
Manká 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 vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	0	0

3. 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
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Obstaranie zásob vlastnou dopravou		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	738	909
Poistné plnenia	738	596
Ostatné	0	313
Finančné výnosy, z toho:	179	203
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	179	203
Úroky z pôžičiek	155	156
Bankové úroky	24	47
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

4. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	3 600 404	3 674 104
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	917	1 112
Čistý obrat celkom	3 601 321	3 675 216

H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	458 219	498 037
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	1 660	1 660
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	1 660	1 660
náklady na audit konsolidovanej účtovnej závierky		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	456 559	496 377
Opravy a údržba	96 263	80 069
Správa nehnuteľností	201 957	115 047
Prevádzkové náklady súvisiace s prenájmom	108 249	216 386
Účtovníctvo	700	700
Právne služby	7 535	7 040
Sprostredkovateľské služby	12 182	27 278
Valuácie	7 250	10 200
Náklady na IT	2 164	6 115
Ostatné	20 259	33 542
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	25 320	21 509
Poistenie nehnuteľností	17 056	18 644
Odpis pohľadávok	7 399	2 679
Poskytnuté dary	170	0
Ostatné pokuty a penále	30	0
Ostatné	665	186
Finančné náklady, z toho:	741 359	565 610
Kurzové straty, z toho:	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	741 359	565 610
Úroky z pôžičiek	95 469	93 453
Úroky z úveru	610 998	471 217
Bankové poplatky	34 892	940
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

I. 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	25 826
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	17 171
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	0	0
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 vykázanej 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:	459 078	x		505 017	x	
teoretická daň	x	100 997	22%	x	116 154	23%
Daňovo neuznané náklady	1 289			4 755		
Výnosy nepodliehajúce dani	-398 643			-287 997		
Umorenie daňovej straty				-74 659		
Iné						
Spolu	61 724			147 116		
Splatná daň z príjmov	x	13 584	22%	x	33 843	23%
Odložená daň z príjmov	x	87 515	22%	x	53 834	23%
Celková daň z príjmov		101 099	22%		87 677	23%

J. 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 opcí derivátov	0	0
Odpísané pohľadávky	0	0
Pohľadávky z leasingu	0	0
Závazky z leasingu	0	0
Iné položky	0	0

K. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

1. Informácie o podmienených záväzkoch a majetku

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce 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	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
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

L. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, 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 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Časť 1 - Bežné 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

M. 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
Waterfiel Management B.V.	8	95 470	93 453
Apollo Property Management, s.r.o.	2	2 492	0
ISTROCENTRUM a.s.	2	639 924	698 123
ISTROCENTRUM a.s.	3	73 718	27 594
HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.	3	58 658	73 614
HB REM, spol. s r.o.	2	585	6 925
HB REAVIS Slovakia a.s.	2	925	2 859
HB REAVIS Slovakia a.s.	9	-849 837	136 183

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
HB REAVIS GROUP B.V.	2	2 922	950

Vysvetlivky:

Kód druhu obchodu	Druh obchodu:
01	kúpa
02	prijaté služby
03	poskytnuté služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know -how
08	prijatá pôžička
09	poskytnutá pôžička
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	3 611	30 697
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	1 230 092	2 079 929
Príjmy budúcich období	326	25
Náklady budúcich období		
Poskytnuté pôžičky		
Aktíva spolu	1 234 029	2 110 651
Závazky z obchodného styku	52 881	158 596
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku		
Nevyfakturované dodávky	54 940	150
Rezervy	3 622	1 650
Výnosy budúcich období	9 502	25 416
Výdavky budúcich období		
Prijaté pôžičky	991 780	896 311
Pasíva spolu	1 112 725	1 082 123

N. 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

O. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy

	2014 EUR	2013 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	459 078	505 967
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	1 006 061	1 087 565
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	7 399	2 679
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-7 036	-1 698
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	2 530	-24 311
Úrokové náklady (netto)	706 288	564 468
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	2 174 320	2 134 670
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-2 952	-64 927
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-203 611	274 584
Iné	0	0
Peňažné toky z prevádzky	1 967 757	2 344 326

	2014 EUR	2013 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	1 967 757	2 344 326
Zaplatené úroky	-706 467	-564 670
Prijaté úroky	202	202
Zaplatená daň z príjmov	-15 446	146 020
Výplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 246 046	1 925 878
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-1 232 127	-726 007
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie fin investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	849 837	-136 183
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-382 290	-862 191
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	-16 360	2 057
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-948 073	-1 294 514
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	95 470	93 453
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-868 964	-1 199 004
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-5 208	-135 317
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	262 053	397 370
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	256 845	262 053

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: 29.04.2015	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtov- nej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa: 25.06.2015			