

INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti

Obchodné meno	PROPERTY HOLDING, a.s.
Sídlo	Panenská 13 Bratislava 811 03
založená dňa	21.4.2006
zapisaná do obchodného registra dňa	11.5.2006

b) Hlavné činnosti spoločnosti

kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečným spotrebiteľom (maloobchod)	(od: 11.05.2006)
kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (velkoobchod)	(od: 11.05.2006)
spprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a reklamy v rozsahu voľnej živnosti	(od: 11.05.2006)
prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb - obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom	(od: 11.05.2006)
spprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 11.05.2006)
reklamná a propagačná činnosť	(od: 11.05.2006)
marketingová činnosť a prieskum trhu	(od: 11.05.2006)
podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 11.05.2006)
usporadúvanie školení, kurzov a seminárov	(od: 11.05.2006)
usporadúvanie kultúrnych, športových a spoločenských podujatí	(od: 11.05.2006)
prevádzkovanie zariadení slúžiacich na rekondíciu a regeneráciu	(od: 11.05.2006)
ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských služieb v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4,	(od: 22.04.2009)
finančný lízing	(od: 20.12.2011)

c) Priemerný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	59	61
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
Počet vedúcich zamestnancov	3	3

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

riadna podľa § 17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie 2014

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2013, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením akcionárov dňa 27.6.2014.

A. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**a) Štatutárne orgány, dozorné orgány a iné orgány spoločnosti**

Štatutárne orgány

Meno a priezvisko/Obchodné meno člena	Názov orgánu
Ing. Marián Žilinský	Predseda predstavenstva
Mgr. Tibor Mészáros	Podpredseda predstavenstva

Dozorné orgány

Meno a priezvisko/Obchodné meno člena	Názov orgánu
Ing. Stanislav Kalinay	Člen dozornej rady
Ing. Ján Turčan	Člen dozornej rady
Ing. Eugen Leitmann	Člen dozornej rady

Iné orgány spoločnosti

Meno a priezvisko/Obchodné meno člena	Názov orgánu

B. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**a) Štruktúra spoločníkov, akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a štruktúra spoločníkov, akcionárov do dňa jej zmeny vzniknutej v priebehu účtovného obdobia**

Tabuľka č. 1

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	b	d	e
ANDELICK ENTERPRISES LIMITED	1.095.399,02	97,06%	97,06%	97,06%
Ing. Juraj Hirner	33193,91	2,94%	2,94%	2,94%
Spolu	1.128.592,93	100%	100%	100%

C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti **áno – nie****b) Informácie o zmenách účtovných zásad a účtovných metód**

Zmena	Dôvod zmeny	Vplyv zmeny na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a HV

c) spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov v členení na:

1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK

- obstaraný kúpou je oceňovaný **obstarávacou cenou**, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním
- obstaraný vlastnou činnosťou je oceňovaný **vlastnými nákladmi reprodukčnou obstarávacou cenou** (vlastné náklady sú vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena)
- obstaraný iným spôsobom je oceňovaný **reprodukčnou obstarávacou cenou** inak:

2. DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK

- obstaraný kúpou je oceňovaný **obstarávacou cenou**, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním
- obstaraný vlastnou činnosťou je oceňovaný **vlastnými nákladmi reprodukčnou obstarávacou cenou** (vlastné náklady sú vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena)
- obstaraný iným spôsobom je oceňovaný **reprodukčnou obstarávacou cenou** inak:

3. ZÁSOBY

- obstarané kúpou sú oceňované **obstarávacou cenou**, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním
- obstarané vlastnou činnosťou sú oceňované **vlastnými nákladmi**
 - priamymi nákladmi vynaloženými na výrobu alebo inú činnosť
 - aj časťou nepriamych nákladov, ktorá sa vzťahuje na výrobu alebo inú činnosť
- úbytok zásob bol oceňovaný
 - váženým aritmetickým priemerom
 - metódou FIFO

4. POHLADÁVKY

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou.

5. PEŇAŽNÉ PROSTRIEDKY A CENINY

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

6. NÁKLADY BUDÚCICH OBDOBÍ A PRÍJMY BUDÚCICH OBDOBÍ

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

7. VÝDAVKY BUDÚCICH OBDOBÍ A VÝNOSY BUDÚCICH OBDOBÍ

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

8. ZÁVÄZKY

Závázky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Závázky 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.

9. DERIVÁTY

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

10. MAJETOK A ZÁVÄZKY ZABEZPEČENÉ DERIVÁTMI

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou.

11. CUDZIA MENA

Majetok a záväzky evidované v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenskú menu kurzom Národnej banky Slovenska ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke platným ku dňu, ku ktorému sa zostavuje. Účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Stav na začiatku účtovného obdobia		224						224
Stav na konci účtovného obdobia		3401						3401

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceneniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		8598						8598
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		8598						8598
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		-7703						-7703
Prírastky		-672						-672
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		-8375						-8375
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		8598						8598
Stav na konci účtovného obdobia		223						223

Informácie k časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 287 680	13 293 485	743 354			1 007 432	1234244		17 566 195
Prírastky	170 897	4 380 076	715 035			120 934			5 386 942
Úbytky							897210		897 210
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1 458 577	17 673 561	1 458 389			1 128 366	337034		21 718 893
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		-1 443 953	-499 257			-783 034			-2 726 244
Prírastky		-312 518				-89 922			-402 440
Úbytky			-64 494						-64 494
Stav na konci účtovného obdobia		-1 756 471	-563 752			-872 956			-3 193 179
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 287 680	11 849 532	244 097			224 398	1234244		13 552 271
Stav na konci účtovného obdobia	1 458 577	15 917 090	894 637			255 410	337034		18 862 748

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 287 680	14 325 799	661 795			1 002 403	635 874		17 913 551
Prírastky		1 824 475	81 559			5 029	598 370		2 509 433
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1 287 680	13 293 485	743 354			1 007 432	1 234 244		17 566 195
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		-1 204 875	-376 369			-693 342			-2 274 586
Prírastky		-239 078				-89 692			-328 770
Úbytky			-122 888						-122 888
Stav na konci účtovného obdobia		-1 443 953	-499 257			-783 034			-2 726 244
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 287 680	13 120 924	285 426			309 061	635 874		15 638 965
Stav na konci účtovného obdobia	1 287 680	1 1849 532	244 097			224 398	1 234 244		14 839 951

Informácie k časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

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	20 010				20 010
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	20 010				20 010

Informácie k časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 210 616	34 465	1 245 081
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky – odložená daňová pohľadávka			
Dlhodobé pohľadávky spolu	1 210 616		1 245 081
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	265 765		265 765
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	358 948		358 948
Iné pohľadávky	865		865

Iné pohľadávky – súdny spor Fajčík – právoplatnosť nadobudnutá v roku 2013		48 675	48 675
Krátkodobé pohľadávky spolu	625 578	48 675	674 253

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	674 253	268 832
Krátkodobé pohľadávky spolu	674 253	268 832
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	1 210 616	1 799 482
Dlhodobé pohľadávky spolu	1 210 616	1 799 482

Informácie k časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pokladnica, ceniny	21 084	23 408
Bežné bankové účty	681 980	1 033 802
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste	4	
Spolu	703 068	1 057 210

Informácie k časti F. písm. zb) o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	565 539	571 731
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	23 268	23 882

Prijmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:	64 637	56 468

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

Informácie k časti G. písm. a) o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	364 151
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	364 151
Iné	
Spolu	364 151

Informácie k časti G. písm. b) o rezervách

Tabuľka č. 1

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:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	55 385	65 104	55 385		65 104

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce 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:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	54 395	55 385	54 395		55 385

Informácie k časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 357 718	1 321 227
Krátkodobé záväzky spolu	1 357 718	1 321 227
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	21 603 358	18 032 742
Dlhodobé záväzky spolu	21 603 358	18 032 742

Informácie k časti G. písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	3 968	3 547
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	3 786	3 491
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	7 754	7 037
Čerpanie sociálneho fondu	-2 693	-3 070
Konečný zostatok sociálneho fondu	5 061	3 968

Informácie k časti G. písm. i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky					
Pôžička AND_PH 1,2/2010; 1, 2, 3/2011, 1/2012, 1, 2/2013, 1,2,3,4/2014	EUR	3,00%		3 049 387	2 997 115
Pôžička B_PH_2010	EUR	3,00%		12 031 987	11 728 625
Pôžička B_PH_2007/2008	EUR	3,00%		2 591 911	2 522 203
Pôžička Ing. Juraj Hirner	EUR	–		1 691 160	1 691 160
Pôžička Amalca Development	EUR	3,00%		1 083 730	
Krátkodobé finančné výpomoci					

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

Informácie k časti H. písm. a) o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		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
Slovenská republika	2 857 909	2 066 246				
Spolu	2 857 909	2 857 909				

Informácie k časti H. písm. g) o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	2 748 967	1 995 323

Tržby za tovar	77634	876 441
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	2 826 601	2 871 764

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	556 386	527 448
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 342 822	1 471 201
Mzdy a odvody	717 420	661 096
Odpisy	515 512	519 610
Finančné náklady, z toho:	17 504	18 710
Mimoriadne náklady, z toho:		

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Informácie k časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-226 809	x	x	97 899	x	x
teoretická daň	x		22%	x	22 545	23%
Daňovo neuznané náklady	10 037	x	x	535 002	x	x
Výnosy nepodliehajúce dani	240 495	x	x	642	x	x
Umorenie daňovej straty	23 723	x	x	632 259	x	x
Spolu	0	x	22%	0	x	23%
Splatná daň z príjmov	x	2 880	22%	x	x	23%
Odložená daň z príjmov	x	X	22%	x	x	23%

Celková daň z príjmov	x	x	22%	x	x	23%
-----------------------	---	---	-----	---	---	-----

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť nemá náplň pre tento oddiel.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť nemá náplň pre tento oddiel.

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

Spoločnosť nemá náplň pre tento oddiel.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH MEDZI ÚČTOVNOU JEDNOTKOU A SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Tabuľka č. 1

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Ing. Juraj Hirner	Poskytnutá pôžička	1 691 160	1 691 160
ANDELICK ENTERPRISES LIMITED	Poskytnutá pôžička	3 049 387	1 721 066

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

Po 31. decembri 2014 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Informácie k časti P. o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	1 128 593				1 128 593
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					

Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 320				3 320
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	29 777				29 777
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-1 571 767	353 303			-1 925 070
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-364 151	-226810	-364 151		-226810
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	1 128 593				1128593
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					

Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3320				3320
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	0				29 777
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	- 1878 102	306 355			- 1 571 767
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	297 773		180 280		117 493
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Informácie k časti T. o prehľade peňažných tokov pri použití nepriamej metódy

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	226 809	97 900
A.1	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-) , (súčet A.1.1. až A.1.13.)	877 278	1 465 938
A.1.1	Odpisy dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku (+)	515 512	519 610
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)		
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)		
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	- 4219	-10 280
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	439 919	432 118
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	- 73 932	-77 534

A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	-2,25	602 023
Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)		
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (A.2.1 až A.2.4.)	147 264	-1 385 924
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (+/-)	-589 766	-1 245 605
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	741 848	-136 356
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-4 808	-3 963
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-) (súčet Z/S + A.1.+A.2.)	1 251 351	177 913
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností(+)		
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (+/-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)		
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-)		
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	1 251 351	177 913
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-897 210	-598 371
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		

B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
Označenie položky	Obsah položky		Bežné účtovné obdobie
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených predaj alebo na obchodovanie (+)		
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	-897 210	-598 371
B.12.	Príjmy z dividendy iných podielov na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B.13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B.14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B.15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B.16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-897 210	-598 371
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1 až C.1.8.)		
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		

C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
Označenie položky	Obsah položky		Bežné účtovné obdobie
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (súčet C.2.1 až C.2.9)		
C.2.1.	Prijímy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
C.2.3.	Prijímy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C.2.5.	Prijímy z prijatých pôžičiek (+)		
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C.2.8.	Prijímy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C.2.9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné (-)		
C.6.	Prijímy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C.8.	Prijímy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)		
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	354 141	-420 458
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	1 057 210	1 477 668
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	703 069	1 057 210

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
pre akcionárov obchodnej spoločnosti

PROPERTY HOLDING, a.s.
Panenská 13
811 03 Bratislava
IČO: 36 358 606

Uskutočnil som audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti PROPERTY HOLDING, a.s. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn 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 vykonal v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov mám dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby som získal primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

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 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 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 presvedčený, že audítorské dôkazy, ktoré som získal, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Názor

Podľa môjho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti PROPERTY HOLDING, a.s. k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočnosti

Bez vplyvu na môj názor upozorňujem na skutočnosť, že spoločnosť vykazuje mínusové vlastné imanie vo výške – 990.190 eur k 31. decembru 2014. K tomu istému dátumu výška záväzkov voči rozhodujúcemu akcionárovi z titulu prijatých pôžičiek je celkom 3.049.387 eur, ktorá je posudzovaná podľa príslušných zákonných noriem ako podriadená pohľadávka.

Bratislava 31. marca 2015.

Exacta, s.r.o.
Šuty 21, 83107 Bratislava
IČO: 31 405 991, DIČ: 2020892115
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.
Odd: Sro, vložka č.: 9888/B
Licencia SKAU č. 192



Ing. Jozef Kulák
Zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 736

