

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2015**

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky

**Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

|                            |                                                                            |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno:             | <b>MERKATOR 2, a.s.</b>                                                    |
| Sídlo:                     | Karloveská 34, 841 04 Bratislava                                           |
| Právna forma:              | Akciová spoločnosť                                                         |
| Dátum vzniku:              | Zápis do obchodného registra: 27.10. 2011.                                 |
| Hlavný predmet podnikania: | Nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva                            |
| Subjekt verejného záujmu:  | Spoločnosť MERKATOR 2,a.s. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU). |
| Účtovné obdobie:           | Kalendárny rok 2015                                                        |

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

| Názov položky       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Áno/Nie    |
|---------------------|-----------------------|----------------------------------------------|------------|
| Netto aktíva celkom | <b>114 713 717</b>    | <b>30 132 655</b>                            | <b>Nie</b> |
| Čistý obrat celkom  | <b>1 086 017</b>      | <b>6 100</b>                                 | <b>Ano</b> |
| Počet zamestnancov  | <b>1,69</b>           | <b>1,69</b>                                  | <b>Nie</b> |

Komentár: UJ nespĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, no nakoľko sa nerozhodla postupovať ako mikro účtovná jednotka, zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre malú veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti za predchádzajúce obdobie zostavená k 31.12.2014 bola schválená rozhodnutím jediného akcionára 28.5.2015.

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods.6 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

Obchodná spoločnosť nespadá do konsolidácie.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

| Názov položky                                       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia | 1,69                  | 1,69                                         |

## Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

**Informácie o orgánoch účtovnej jednotky** – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, pričom sa uvádzajú najmä informácie – o podmienkach a výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení, o pôžičkách a ich podmienkach (výška úrokov, celková suma pôžičky, suma splatenej pôžičky, suma odpustenej pôžičky), o použití majetku účtovnej jednotky na súkromné účely; v členení na jednotlivé orgány (informácie sa neuvádzajú vtedy, ak by umožnili identifikáciu finančnej situácie konkrétnej fyzickej osoby):

| Orgány účtovnej jednotky           | Bežné účtovné obdobie   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Štatutárny orgán</b>            |                         |                                              |
| - druh príjmu (výhody):            | Odmena za výkon funkcie | Odmena za výkon funkcie                      |
| <b>Dozorný orgán</b>               |                         |                                              |
| - druh príjmu (výhody):            | Odmena za výkon funkcie | Odmena za výkon funkcie                      |
| <b>Iný orgán účtovnej jednotky</b> |                         |                                              |
| - druh príjmu (výhody):            | nemá                    | nemá                                         |

## Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve. Ak by tento predpoklad nebol splnený, uvedie sa aj dopad do účtovnej závierky (napr. zrušenie dlhodobých rezerv):

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia **o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód**, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie v neporovnateľných hodnotách:

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

3) Informácie o charaktere a účele **transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky (napr. súdne spory, zmluvy, časovo limitované licencie a oprávnenia, podnikové kombinácie, záväzky investovať, dopad legislatívy, celkový pokles v hospodárskom segmente):

Spoločnosť neuskutočnila rizikové transakcie.

4) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

| Č. | Názov položky                                     | Spôsob oceňovania |
|----|---------------------------------------------------|-------------------|
| 1. | Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:         | Obstarávacia cena |
| 2. | Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:      | Nemá              |
| 3. | Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom): | Nemá              |
| 4. | Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:           | Obstarávacia cena |

|       |                                                                                 |                   |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 5.    | Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:                                      | Nemá              |
| 6.    | Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):                               | Nemá              |
| 7.    | Dlhodobý finančný majetok:                                                      | Nemá              |
| 8.    | Zásoby obstarané kúpou:                                                         | Nemá              |
| 9.    | Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:                                            | Nemá              |
| 10.   | Zásoby obstarané inak (darom):                                                  | Nemá              |
| 11.   | ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:                        | Nemá              |
| 12.1. | Vlastné pohľadávky:                                                             | Menovitá hodnota  |
| 12.2. | Kúpené pohľadávky:                                                              | Obstarávacia cena |
| 13.   | Krátkodobý finančný majetok:                                                    | Obstarávacia cena |
| 14.   | Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:                                       | Menovitá hodnota  |
| 15.   | Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:                          | Menovitá hodnota  |
| 16.   | Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:                                       | Menovitá hodnota  |
| 17.   | Deriváty:                                                                       | Nemá              |
| 18.   | Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:                                        | Nemá              |
| 19.   | Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci: | Nemá              |
| 20.   | Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:                                 | Menovitá hodnota  |

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované.

c) Závazky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou**:

Spoločnosť nepoužívala finančné nástroje pri oceňovaní majetku nakoľko nemala k tomu vecnú náplň.

g) **Tvorba odpisového plánu** pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

| Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok | číslo účtu | doba odpisovania (počet rokov) | odpisová sadzba (%) |
|-----------------------------------------------|------------|--------------------------------|---------------------|
| Software                                      | 013        | 4                              | 25                  |
| Stavby                                        | 021        | 40                             | 2,5                 |
| Stroje ,prístroje ,zariadenia                 | 022.A      | 4 - 12                         | 8,33 - 25           |

Komentár k odpisovému plánu:

- ÚJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje počas 4 rokov od jeho obstarania. Dlhodobý drobný hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1700 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania, ak doba použitia je kratšia ako 1 rok. Pozemky sa neodpisujú.
- ÚJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/2 PU).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku (§ 34/1 PU; § 35/2/h PU).

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie:

Spoločnosti nebola poskytnutá dotácia na obstaranie majetku.

5) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov.

Účtovná jednotka neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

#### **Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

1) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty:

Spoločnosť neúčtovala o goodwill.

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU):

Spoločnosť neúčtovala o derivátoch, ani majetku zabezpečenom derivátmi.

3a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

| Názov položky                                       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov | 3 142 431             | 1 567 426                                    |

[Vysvetlivky: Zostatková doba splatnosti záväzku alebo jeho časti – je rozdiel medzi dohodnutou dobou splatnosti záväzkov a závierkovým dňom (§ 12 PU).]

3b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

| Zabezpečené záväzky                         | Bežné účtovné obdobie |                  |
|---------------------------------------------|-----------------------|------------------|
|                                             | Spôsob zabezpečenia   | Hodnota záväzkov |
| Záväzky zabezpečené záložným právom         | záložné právo         | 41 100 000       |
| Záväzky zabezpečené iným spôsobom           |                       |                  |
| <b>Celková suma zabezpečených záväzkov:</b> | x                     | 41 100 000       |

4) Informácie o vlastných akciách:

a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia:

Spoločnosť nenadobudla vlastné akcie.

b1) počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní:

b2) počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu:

c) počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní:

5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek **nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku alebo jeho časti, náklady z dôvodu predaja podniku alebo jeho časti, škody z dôvodu živelných pohrôm):

Spoločnosť neúčtovala o výnimočných nákladoch a výnosoch.

Prehľad **účtovaných** nákladov a výnosov:

**Náklady:**

Spotreba materiálu 38 849 €  
Náklady na energie 358 922 €  
Náklady na opravy 29 360 €  
Náklady na vedenie účtovníctva a závierku 11 581 €  
Bezpečnostná služba 88 770 €  
Správa majetku 48 000 €  
Ostatné prevádzkové služby 35 049 €  
Mzdové náklady a odvody 65 900 €  
Daň z nehnuteľností 57 267 €  
Kolky a poplatky 1 864 €  
Poistenie majetku 37 204 €  
Náklady na biologickú rekultiváciu 193 819 €  
Odpisy majetku 471 897 €  
Úroky z prijatých úverov 1 045 385 €

**Výnosy:**

Prenájom nehnuteľností 906 296 €  
Služby 179 720 €  
Aktivácia majetku 445 589 €  
Zmluvné pokuty 5 700 €  
Úroky z pôžičky 131 250 €

## Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť neúčtovala o takýchto skutočnostiach

## Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

V Spoločnosti nenastali takéto udalosti

## Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme:

nenastali

2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU):

nenastali

3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU):  
nenastali

V priebehu roka 2015, a to 14.7.2015 Spoločnosť navýšila základné imanie, ktoré predstavuje 43 060 000 EUR.

Od 10.12.2015 sa zmenili členovia štatutárneho orgánu, predsedom predstavenstva sa stala Ing. Jánošíková Lesanka, novým členom Ing. Ceizel Tomáš.