

## A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť UNIQA Real III, spol. s r.o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 18. mája 2007 a do Obchodného registra bola zapísaná 5. júna 2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 46292/B).

### 2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- sprostredkovanie v oblasti služieb
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prevádzkovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností

### 3. Počet zamestnancov

Spoločnosti v roku 2015 nemala zamestnancov (v roku 2014 nemala zamestnancov).

### 4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

### 5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015.

### 6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 08. júna 2015.

### 7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 bola uložená do registra účtovných závierok 24. marca 2015.

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia                      Mag. Heinrich Prinz Reuss (od 06.09.2014)  
   Ing. Branislav Ondrovič (od 05.06.2007)

Ing. Jiří Dědina ukončil funkciu konateľa dňa 30.06.2015.

## C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2015 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
UNIQA Real Estate GmbH	3 900 000	100	100	-
<b>Spolu</b>	<b>3 900 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>-</b>

Ku dňu 24. 7. 2015 zmenil jediný spoločník UNIQA Real Estate AG svoju právnu formu z akciovej spoločnosti na spoločnosť s ručením obmedzeným.

Dňa 20.08.2014 sa uskutočnilo zápisom v Obchodnom registri Slovenskej republiky zníženie základného imania vo výške 700 000 EUR. Podiel vo výške 525 000 EUR bol vyplatený materskej spoločnosti dňa 19.12.2014.

#### D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti UNIQA Personenversicherung AG, Untere Donaustrasse 21, 1029 Viedeň, Rakúska republika, ktorá je zároveň konečnou materskou spoločnosťou. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti alebo na adrese Obchodného súdu: Marxergasse 1a, 1030 Viedeň, Rakúska republika.

#### E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) **Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

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

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

(b) **Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje 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 %
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. 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	20	rovnomerná	5
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 12	rovnomerná	25 až 8,33
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

(c) **Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyhľaditeľné pohľadávky.

**(d) Finančné účty**

Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

**(e) Náklady budúcich období**

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

**(f) 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 ťarchu 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.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

**(g) 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.

**(h) Odložené dane**

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neučtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) 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 kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

**(i) Cudzía mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

**(j) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

**(k) Porovnatel'né údaje**

V dôsledky zmeny zákona o dani z príjmov je rezerva na zostavenie daňového priznania k 31. decembru 2015 vykázaná ako krátkodobá ostatná rezerva, k 31. decembru 2014 ako krátkodobá zákonná rezerva.

## **F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**

### **1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 a za porovnatel'né obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 je uvedený v tabuľkách na stranách 5 až 6.

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre nasledovné prípady:

- Požiarna nebezpečenosť (predmet poistenia Budova Nitra) až do výšky 6 645 423 EUR
- Živelné nebezpečie (predmet poistenia Budova Nitra) až do výšky 6 645 423 EUR
- Voda z vodovodných zariadení (predmet poistenia Budova Nitra) až do výšky 6 645 423 EUR
- Všeobecná zodpovednosť (predmet poistenia Škoda na majetku, živote a zdraví tretej osoby) až do výšky 33 194 EUR
- Krádež a lúpež do výšky 20 000 EUR

UNIQA Real III, spol. s r. o.  
 Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku  
 31.12.2015

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	547,192	7,250,653	16,604	0	0	0	0	0	0	7,814,449
Prírastky	0	24,787	0	0	0	0	0	0	0	24,787
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	547,192	7,275,440	16,604	0	0	0	0	0	0	7,839,236
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2,655,976	12,063	0	0	0	0	0	0	2,668,039
Prírastky	0	363,368	576	0	0	0	0	0	0	363,944
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	3,019,344	12,639	0	0	0	0	0	0	3,031,983
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	547,192	4,594,677	4,541	0	0	0	0	0	0	5,146,410
Stav na konci účtovného obdobia	547,192	4,256,096	3,965	0	0	0	0	0	0	4,807,253

*UNIQA Real III, spol. s r.o.*  
*Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku*  
*31.12.2014*

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmuteľné veci a súborné hmuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	547,192	7,232,215	16,604	0	0	0	0	0	0	7,796,011
Prírastky	0	0	0	0	0	0	18,438	0	0	18,438
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	18,438	0	0	0	0	-18,438	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	547,192	7,250,653	16,604	0	0	0	0	0	0	7,814,449
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2,293,819	10,754	0	0	0	0	0	0	2,304,573
Prírastky	0	362,157	1,309	0	0	0	0	0	0	363,466
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	2,655,976	12,063	0	0	0	0	0	0	2,668,039
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	547,192	4,938,396	5,850	0	0	0	0	0	0	5,491,438
Stav na konci účtovného obdobia	547,192	4,594,677	4,541	0	0	0	0	0	0	5,146,410

## 2. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2015	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
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	9 806	0	9 806
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>9 806</b>	<b>0</b>	<b>9 806</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
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
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2014	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	22 516	0	22 516
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>22 516</b>	<b>0</b>	<b>22 516</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2015	31.12.2014
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	0	22 516
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>22 516</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	9 806	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>9 806</b>	<b>0</b>

### 3. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	-1 251	179 665
– odpočítateľné	-4 808 504	-4 966 745
– zdaniteľné	4 807 253	5 146 410
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-43 323	0
– odpočítateľné	0	0
– zdaniteľné	-43 323	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>9 806</b>	<b>0</b>
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	49 332	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>0</b>	<b>39 526</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	<b>-39 526</b>	<b>72</b>
Zaučtovaná ako náklad	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

### 4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	386 868	111 779
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>386 868</b>	<b>111 779</b>

### 5. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>1 274</b>	<b>1 273</b>
Poistenie	1 274	1 273
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>1 274</b>	<b>1 273</b>

## G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

### 1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

### 2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2015)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2015				k 31. 12. 2015
	b	c	d	e	f
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>53 860</b>	<b>41 639</b>	<b>53 860</b>	<b>0</b>	<b>41 639</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Personálne služby UNIQA Real Estate Management GmbH	31 000	23 400	31 000	0	23 400
INSDATA - rezerva na vyúčtovanie preplatku	18 000	12 809	18 000	0	12 809
Rezerva na prípravu daňového priznania	2 360	2 360	2 360	0	2 360
ELGAS - rezerva na elektrickú energiu	0	155	0	0	155
Rezerva na vodné, stočné	0	349	0	0	349
Tatra banka-rezerva na prevádzkové náklady	2 500	2 566	2 500	0	2 566
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>53 860</b>	<b>41 639</b>	<b>53 860</b>	<b>0</b>	<b>41 639</b>

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2014)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2014				k 31. 12. 2014
	b	c	d	e	f
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>29 660</b>	<b>53 860</b>	<b>29 350</b>	<b>310</b>	<b>53 860</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Rezerva na prípravu daňového priznania	2 360	2 360	2 360	0	2 360
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>2 360</b>	<b>2 360</b>	<b>2 360</b>	<b>0</b>	<b>2 360</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Personálne služby UNIQA Real Estate Management GmbH	25 800	31 000	25 490	310	31 000
INSDATA - rezerva na vyúčtovanie preplatku	0	18 000	0	0	18 000
Tatra banka-rezerva na prevádzkové náklady	1 500	2 500	1 500	0	2 500
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>27 300</b>	<b>51 500</b>	<b>26 990</b>	<b>310</b>	<b>51 500</b>

### 3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Závazky po lehote splatnosti	399	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	333 296	299 763
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>333 695</b>	<b>299 763</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	307 584	307 584
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	461 377	577 799
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>768 961</b>	<b>885 383</b>

### 4. Pôžičky

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2015	Suma istiny v eurách k 31.12.2015	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014
a	b	c		d	e	f	g
<b>Dlhodobé pôžičky</b>							
od UNIQA Real Estate AG	EUR	6M Euribor+1%		31.12.2026	768 961	768 961	845 857
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>					<b>768 961</b>	<b>768 961</b>	<b>845 857</b>
<b>Krátkodobé pôžičky</b>							
od UNIQA Real Estate AG	EUR	6M Euribor+1%		31.12.2016	76 896	76 896	76 896
<b>Krátkodobé pôžičky spolu</b>					<b>76 896</b>	<b>76 896</b>	<b>76 896</b>
<b>Spolu</b>					<b>845 857</b>	<b>845 857</b>	<b>922 753</b>

## H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu a	Prenájom nehnuteľností- InsData		Služby súvisiace s nájomom-InsData		Iné-TABA		Spolu	
	2015 b	2014 c	2015 d	2014 e	2015 f	2014 g	2015	2014
Slovenská republika	547 343	557 629	180 103	174 094	59 277	61 994	786 723	793 717
iné	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>547 343</b>	<b>557 629</b>	<b>180 103</b>	<b>174 094</b>	<b>59 277</b>	<b>61 994</b>	<b>786 723</b>	<b>793 717</b>

### 2. Výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

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

	2015	2014
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>1 636</b>
Súdny poplatok	0	0
Poistná udalosť	0	1 636
Iné	0	0
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>25</b>	<b>57</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>25</i>	<i>57</i>
Výnosové úroky na bankovom účte	25	57
Ostatné finančné výnosy	0	0

### 3. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2015	2014
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	786 723	793 717
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	1 636
<b>Čistý obrat spolu</b>	<b>786 723</b>	<b>795 353</b>

## I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

### 1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

	2015	2014
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>174 526</b>	<b>188 432</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
 <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	 <i>174 526</i>	 <i>188 432</i>
Služby vyplývajúce zo správy budovy	83 618	83 617
Personálne služby UNIQA Real Estate Management GmbH	23 675	30 690
Účtovnícke služby	13 822	15 356
Právne poradenstvo	1 937	3 174
Daňové poradenstvo	2 431	2 675
Ostatné poradenstvo	532	2 999
Opravy-udržiavanie	48 273	49 921
Ostatné	238	0
 <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	 <b>2 332</b>	 <b>2 319</b>
Zmluvné penále	0	0
Poistné	2 319	2 319
Odpis pohľadávky	0	0
Iné	13	0
 <b>Finančné náklady, z toho:</b>	 <b>10 012</b>	 <b>13 302</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	 <i>10 012</i>	 <i>13 302</i>
Poistné	0	0
Nákladové úroky	9 858	13 157
Bankové poplatky	154	145
Iné	0	0

## J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázananej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2015			2014		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
teoretická daň	149 448		100,00 %	144 552		100,00 %
		32 879	22,00 %		31 801	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	224 252	49 335	33,01 %	20 500	4 510	3,12 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-25	-6	0,00 %	-1 884	-415	-0,29 %
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	-20 500	-4 510	-3,02 %	0	0	0,00 %
Spolu	353 175	77 698	51,99 %	163 168	35 896	24,83 %
<b>Splatná daň z príjmov</b>		<b>77 703</b>	<b>51,99 %</b>		<b>35 908</b>	<b>24,83 %</b>
Odložená daň z príjmov		-49 332	-33,01 %		72	0,05 %
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>28 371</b>	<b>18,98 %</b>		<b>35 980</b>	<b>24,88 %</b>

## K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

### 1. Najatý majetok

Spoločnosť nemá v nájme (operatívny prenájom) žiaden majetok.

Spoločnosť nemá v nájme (finančný prenájom) žiaden majetok

### 2. Prehľad o podsúvahových položkách

Spoločnosť neviduje žiaden majetok na podsúvahových účtoch.

## L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmienené záväzky

Spoločnosť neviduje žiadne podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe (napr. poskytnuté záruky a pod.).

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

### 2. Podmienový majetok

Spoločnosť neviduje žiaden podmienený majetok.

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

Členom štatutárnych orgánov Spoločnosti neboli v roku 2015 vyplácané za ich činnosť v orgánoch Spoločnosti žiadne príjmy.

**N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami (okrem transakcií s materskou účtovnou jednotkou):

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2015	2014
a	b	c	d
<b>Transakcie so sesterskými podnikmi</b>			
Poistenie budovy - UNIQA poisťovňa	11	2 319	2 319
Prenájom budovy - InsData	12	547 343	557 629
Ostatné služby súvisiace s nájmom - InsData	12	180 103	174 094
Personálne služby UNIQA Real Estate Management GmbH	11	23 675	30 690

Spoločnosť uskutočnila v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia nasledujúce transakcie s materskou spoločnosťou:

Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2015	2014
a	b	c	d
<b>Materská spoločnosť</b>			
Personálne služby UNIQA Real Estate AG	11	0	0
<i>z toho: realizované transakcie</i>	<i>11</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Nákladové úroky z pôžičky od UNIQA Real Estate AG	08	9 858	13 157
<i>z toho: realizované transakcie</i>	<i>08</i>	<i>7 582</i>	<i>13 157</i>

Kód druhu obchodu:

- 08 – úver, pôžička
- 11 – iný obchod - náklady
- 12 – iný obchod - výnosy

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Pohľadávky z obchodného styku	0	22 516
Časové rozíšenie (NBO-poistné)	1 274	1 273
<b>Spolu aktíva</b>	<b>1 274</b>	<b>23 789</b>
Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)	768 961	845 857
Ostatné krátkodobé záväzky (krátkodobá úročená pôžička)	76 896	76 896
Ostatné záväzky (rezervy)	23 400	31 000
Záväzky voči spoločníkom (zníženie základného imania)	175 000	175 000
Ostatné záväzky v skupine	21 500	22 287
<b>Spolu pasíva</b>	<b>1 065 757</b>	<b>1 151 040</b>

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

Po 31. decembri 2015 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

## P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2015)				Stav k 31.12.2015 f
	Stav k 1.1.2015 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
a					
<b>Základné imanie</b>	<b>3 900 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 900 000</b>
Základné imanie	3 900 000	0	0		3 900 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>34 400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 429</b>	<b>39 829</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	34 400	0	0	5 429	39 829
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>108 572</b>	<b>121 077</b>	<b>103 143</b>	<b>-5 429</b>	<b>121 077</b>
<b>Spoľu</b>	<b>4 042 972</b>	<b>121 077</b>	<b>103 143</b>	<b>0</b>	<b>4 060 906</b>

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2014)				
	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2014				31.12.2014
a	b	c	d	e	f
<b>Základné imanie</b>	<b>4 600 000</b>	<b>0</b>	<b>700 000</b>	<b>0</b>	<b>3 900 000</b>
Základné imanie	4 600 000	0	700 000		3 900 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávkvy za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>28 468</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 933</b>	<b>34 401</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	28 468	0	0	5 933	34 401
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>118 658</b>	<b>108 572</b>	<b>112 725</b>	<b>-5 933</b>	<b>108 572</b>
<b>Spolu</b>	<b>4 747 126</b>	<b>108 572</b>	<b>812 725</b>	<b>0</b>	<b>4 042 973</b>

Účtovný zisk za rok 2014 bol rozdelený takto:

	2014
Účtovný zisk	108 572
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>2014</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	5429
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	103 143
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>108 572</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia (zisk) za účtovné obdobie 2015 vo výške 121 077 EUR rozhodne valné zhromaždenie.