

IČO 3 1 3 8 8 7 1 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 0 8 1 8 9 5 4

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť UNIQA Real, spol. s r.o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 20. decembra 1994 a do Obchodného registra bola zapísaná 13. februára 1995 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 8365/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľností - realitná kancelária,
- nákup a predaj tovaru v rozsahu voľnej živnosti – maloobchod,
- sprostredkovanie v oblasti služieb.

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 zázvierky

Účtovná zázvierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná zázvierka 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 zázvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zázvierka Spoločnosti k 31. decembru 2014, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 8. júna 2015.

7. Zverejnenie účtovnej zázvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zázvierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 bola uložená do registra účtovných zázvierok 24. marca 2015 .

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia Mag. Heinrich Prinz Reuss (od 06.09.2014)
 Ing. Branislav Ondrovič (od 01.11.2006)

Jiří Dědina ukončil funkciu konateľa dňa 30. júna 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	Iný podiel na
	absolútne	v %	hlasovacích	ostatných
a	b	c	právach	položkách VI
			v %	ako na ZI
			d	v %
				e
UNIQA Real Estate GmbH	6 639	100	100	-
Spolu	6 639	100	100	-

Ku dňu 29. 7. 2015 zmenil jediný spoločník UNIQA Real Estate AG svoju právnu formu z akciovej spoločnosti na spoločnosť s ručením obmedzeným.

IČO 3 1 3 8 8 7 1 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 0 8 1 8 9 5 4

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.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

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 obstarávacia 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 obstarávacia 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 - budovy	20	rovnomerná	5
Stavby - ostatné	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 nevyožiteľné 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.

IČO

3	1	3	8	8	7	1	0
---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ

2	0	2	0	8	1	8	9	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

- (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**
Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.
- (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.
- (i) **Cudzia 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) **Porovnateľné údaje**
V dôsledku 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.

IČO

3	1	3	8	8	7	1	0
---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ

2	0	2	0	8	1	8	9	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 je uvedený v tabuľkách na nasledujúcich stranách.

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre nasledovné prípady:

- Požiarna nebezpečenstvo (predmet poistenia Budova Bratislava) až do výšky 2 144 327 EUR
- Požiarna nebezpečenstvo (predmet poistenia Budova Košice) až do výšky 869 681 EUR
- Požiarna nebezpečenstvo (predmet poistenia Budova Trenčín) až do výšky 1 427 339 EUR
- Živelné nebezpečie (predmet poistenia Budova Bratislava) až do výšky 2 144 327 EUR
- Živelné nebezpečie (predmet poistenia Budova Košice) až do výšky 869 681 EUR
- Živelné nebezpečie (predmet poistenia Budova Trenčín) až do výšky 1 427 339 EUR
- Voda z vodovodných zariadení (predmet poistenia Budova Bratislava) až do výšky 2 144 327 EUR
- Voda z vodovodných zariadení (predmet poistenia Budova Košice) až do výšky 869 681 EUR
- Voda z vodovodných zariadení (predmet poistenia Budova Trenčín) až do výšky 1 427 339 EUR
- Krádež a lúpež (predmet poistenia vonkajší vandalizmus Budova Bratislava, Košice, Trenčín), každá budova na hodnotu 1 660 EUR
- Všeobecná zodpovednosť (predmet poistenia Škoda na majetku, živote a zdraví tretej osoby na území SR) až do výšky 165 970 EUR

UNIQA Reul, 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 preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu		
Prvotné ocenenie											
Stav na začiatku účtovného obdobia	345,312	4,474,067	9,074	0	0	0	1,721	0	0	4,830,174	
Prírastky	0	45,621	0	0	0	0	0	0	0	45,621	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	1,721	0	0	0	0	-1,721	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	345,312	4,521,409	9,074	0	0	0	0	0	0	4,875,795	
Oprávky											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3,321,354	7,867	0	0	0	0	0	0	3,329,221	
Prírastky	0	141,987	504	0	0	0	0	0	0	142,491	
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	3,463,341	8,371	0	0	0	0	0	0	3,471,712	
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	345,312	1,152,713	1,207	0	0	0	1,721	0	0	1,500,953	
Stav na konci účtovného obdobia	345,312	1,058,068	703	0	0	0	0	0	0	1,404,083	

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie										
	a	b	c	Samostatné			f	g	h	i	j
				hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá					
Prvotné ocenenie											
Stav na začiatku účtovného obdobia	345,312	4,474,067	9,074	0	0	0	0	0	0	0	4,828,453
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	1,721	0	1,721
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	345,312	4,474,067	9,074	0	0	0	0	0	1,721	0	4,830,174
Opravy											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3,173,118	7,363	0	0	0	0	0	0	0	3,180,481
Prírastky	0	148,236	504	0	0	0	0	0	0	0	148,740
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	3,321,354	7,867	0	0	0	0	0	0	0	3,329,221
Opravné položky											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota											
Stav na začiatku účtovného obdobia	345,312	1,300,949	1,711	0	0	0	0	0	0	0	1,647,972
Stav na konci účtovného obdobia	345,312	1,152,713	1,207	0	0	0	0	0	1,721	0	1,500,953

IČO 3 1 3 8 8 7 1 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 0 8 1 8 9 5 4

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
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	3 326	0	3 326
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	318	0	318
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 644	0	3 644

IČO 3 1 3 8 8 7 1 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 0 8 1 8 9 5 4

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
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	666	0	666
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
Krátkodobé pohľadávky spolu	666	0	666

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	3 644	666
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 644	666
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

IČO 3 1 3 8 8 7 1 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 0 8 1 8 9 5 4

3. 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	236 656	206 013
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	236 656	206 013

4. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Ostatné	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	2 643	2 643
Poistenie	2 643	2 643
Ostatné	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Ostatné	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Ostatné	0	0
Spolu	2 643	2 643

IČO 3 1 3 8 8 7 1 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 0 8 1 8 9 5 4

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti 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	
Krátkodobé rezervy, z toho:	28 090	21 490	28 090	0	21 490
Zákonné rezervy krátkodobé					
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé					
Personálne služby UNIQA Real Estate AG	15 675	0	15 675	0	0
Personálne služby UNIQA Real Estate Management GmbH	10 425	19 500	10 425	0	19 500
Rezerva na prípravu daňového priznania	1 990	1 990	1 990	0	1 990
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	28 090	21 490	28 090	0	21 490

IČO 3 1 3 8 8 7 1 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 0 8 1 8 9 5 4

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2014)				
	Stav k 31.12.2013	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2014
	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	20 309	28 090	20 309	0	28 090
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na prípravu daňového priznania	1 990	1 990	1 990	0	1 990
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	1 990	1 990	1 990	0	1 990
Ostatné rezervy krátkodobé					
Personálne služby UNIQA Real Estate AG	0	15 675	0	0	15 675
Personálne služby UNIQA Real Estate Management GmbH	13 900	10 425	13 900	0	10 425
Rezerva-vstup do garáží	4 419	0	4 419	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	18 319	26 100	18 319	0	26 100

Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

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	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	132 645	116 524
Krátkodobé záväzky spolu	132 645	116 524
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	345 408	345 408
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	610 919	698 247
Dlhodobé záväzky spolu	956 327	1 043 655

IČO 3 1 3 8 8 7 1 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 0 8 1 8 9 5 4

4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	444 802	426 287
– odpočítateľné	-959 280	-1 072 947
– zdaniteľné	1 404 083	1 499 232
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-22 957	0
– odpočítateľné	-22 957	0
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpochť	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	92 806	93 783
Zmena odloženého daňového záväzku	976	680
Zaúčtovaná ako náklad	976	680
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

5. 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 31.12.2014	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014
a	b	c		d	e	f	e
Dlhodobé pôžičky							
od UNIQA Real Estate AG	EUR	6M Euribor+1%		31.12.2026	863 521	0	949 873
Dlhodobé pôžičky spolu					863 521	0	949 873
Krátkodobé pôžičky							
od UNIQA Real Estate AG	EUR	6M Euribor+1%		31.12.2016	86 352	0	86 352
Krátkodobé pôžičky spolu					86 352	0	86 352
Spolu					949 873	0	1 036 225

IČO 3 1 3 8 8 7 1 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 0 8 1 8 9 5 4

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		Služby súvisiace s nájmom		Iné		Spolu	
	2015 b	2014 c	2015 d	2014 e	2015 f	2014 g	2015	2014
Slovenská republika	264 460	261 246	30 330	26 873	0	0	294 790	288 119
iné	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	264 460	261 246	30 330	26 873	0	0	294 790	288 119

2. Výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

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

	2015	2014
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Poistná udalosť	0	0
Iné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	23	17
<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>23</i>	<i>17</i>
Výnosové úroky na bankovom účte	23	17
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	294 790	288 119
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat spolu	294 790	288 119

IČO 3 1 3 8 8 7 1 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 0 8 1 8 9 5 4

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
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	85 608	94 925
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
Náklady na overenie individuálnej účtovnej zázvierky	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>		
Služby vyplývajúce zo správy budovy	20 834	20 834
Personálne služby UNIQA Real Estate Management GmbH	21 789	33 690
Účtovnícke služby	13 366	13 063
Servisné práce	0	0
Nájom kolektora	664	664
Nájom nebytových priestorov	774	774
Právne poradenstvo	2 775	4 286
Náklady na prejazd do garáží	4 094	4 094
Daňové poradenstvo	3 080	6 613
Opravy	14 210	10 906
Ostatné	4 021	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	17 549	10 906
Koeficient DPH	12 264	5 180
Poistné	5 285	5 285
Ostatné pokuty, penále a úroky z omeškania		440
Iné	0	0
Finančné náklady, z toho:	11 242	14 952
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zázvierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Poistné	0	0
Nákladové úroky	11 070	14 775
Bankové poplatky	172	177
Iné	0	0

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

Názov položky a	2015			2014		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	30 672		100.00 %	11 427		100.00 %
teoretická daň		6 748	22.00 %		2 514	22.00 %
Daňovo neuznané náklady	51 781	11 392	37.14 %	3 532	777	6.80 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-23	-5	-0.02 %	-17	-4	-0.04 %
Vplyv v nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Umorenie daňovej straty	-4 771	-1 050	-3.42 %	-4 770	-1 049	-9.18 %
Zmena sadzby dane	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Iné	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Spolu	77 659	17 085	55.70 %	10 173	2 238	19.58 %
Splatná daň z príjmov		17 089	55.72 %		2 241	19.58 %
Odložená daň z príjmov		-976	-3.18 %		-680	-2.22 %
Celková daň z príjmov		16 113	52.53 %		1 561	17.37 %

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. Najatý majetok

Spoločnosť nemá v nájme 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. Podmienенý majetok

Spoločnosť neviduje žiaden podmienený majetok.

IČO 3 1 3 8 8 7 1 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 0 8 1 8 9 5 4

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH 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 a dcérskymi účtovnými jednotkami):

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2015	2014
a	b	c	d
Transakcie so sesterskými podnikmi			
Poistenie budovy - UNIQA Poist'ovňa, a.s.	11	5 285	5 285
Prenájom budovy - UNIQA poist'ovňa, a.s.	12	263 232	260 018
Ostatné služby súvisiace s nájmom - UNIQA poist'ovňa, a.s.	12	30 330	26 873
Personálne služby UNIQA Real Estate Management GmbH	11	21 789	33 690

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
Materská spoločnosť			
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	11 071	14 775
<i>z toho: realizované transakcie</i>	<i>08</i>	<i>8 514</i>	<i>11 336</i>

Kód druhu obchodu:
 08 – úver, pôžička
 11 – iný obchod – náklady
 12 – iný obchod – výnosy

IČO 3 1 3 8 8 7 1 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 0 8 1 8 9 5 4

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

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Pohl'adávky z obchodného styku	3 326	666
Časové rozíšenie (NBO-poistné)	2 643	2 643
Spolu aktíva	5 969	3 309
Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)	863 521	949 873
Ostatné krátkodobé záväzky (krátkodobá úročená pôžička)	86 352	86 352
Ostatné záväzky (rezervy)	19 500	26 100
Ostatné záväzky v skupine	24 145	25 027
Spolu pasíva	993 518	1 087 352

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.

IČO 3 1 3 8 8 7 1 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 0 8 1 8 9 5 4

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2015)				
	Stav k 1.1.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2015
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Základné imanie	6 639	0			6 639
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	880 000	0	0	0	880 000
Zákonné rezervné fondy	664	0	0	0	664
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	664	0	0	0	664
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
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
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-375 164	0	0	9 867	-365 298
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhrazená strata minulých rokov	-375 164	0	0	9 867	-365 298
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	9 867	14 559	0	-9 867	14 559
Spolu	522 006	14 559	0	0	536 564

IČO 3 1 3 8 8 7 1 0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 0 8 1 8 9 5 4

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Položka vlastného imania	Predchádzajúce účtovné obdobie (2014)				
	Stav k 1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Základné imanie	6 639	0			6 639
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	880 000	0	0	0	880 000
Zákonné rezervné fondy	664	0	0	0	664
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	664	0	0	0	664
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
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
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-379 505	0	0	4 342	-375 163
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-379 505	0	0	4 342	-375 163
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	4 342	9 867	0	-4 342	9 867
Spolu	512 140	9 867	0	0	522 007

Účtovný zisk za rok 2014 bol rozdelený nasledovne:

	2014
Účtovný zisk	9 867

Rozdelenie účtovného zisku	2014
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	9 867
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	9 867

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2015 vo výške 14 559 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.