

POZNÁMKY INDIVIDUÁLNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti, založenie spoločnosti:

Wüstenrot Reality s. r. o.
Karadžičova 17
825 22 Bratislava 26

Spoločnosť Wüstenrot Reality s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 11.7.1996 a do obchodného registra bola zapísaná 18.7.1996 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 11377/B).

Do 31.12.2009 bola Spoločnosť označená obchodným menom A.R.C. spol. s r.o.

Rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 30.11. 2009 došlo k zlúčeniu spoločnosti A.R.C. spol. s r. o., so sídlom Karadžičova 17, 825 22 Bratislava, IČO : 35 694 653 so spoločnosťou Wüstenrot Reality s. r. o. , so sídlom Karadžičova 17, 811 09 Bratislava, IČO: 35 768 754, ktorá bola zrušená bez likvidácie. Zlúčenie spoločností nadobudlo účinnosť dňa 1.1.2010. Spoločnosť A.R.C. spol. s r.o. sa stala právnym nástupcom spoločnosti Wüstenrot Reality s. r. o. a ku dňu 1.1.2010 prebrala všetky jej práva a záväzky.

K 1.1.2010 došlo k zmene obchodného mena na Wüstenrot Reality s. r. o.

b) Opis hospodárskej činnosti Spoločnosti:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/, alebo na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/,
- reklamná a propagačná činnosť,
- poradenská činnosť v oblasti obchodu,
- sprostredkovanie predaja, kúpy a prenájmu nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľností,
- prípravné práce pre stavbu,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti.

c) Priemerný počet zamestnancov

Spoločnosť počas bežného účtovného obdobia a rovnako aj v predchádzajúcom účtovnom období nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

d) Podniky, v ktorých je Spoločnosť neobmedzene ručiacim spoločníkom

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

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka Spoločnosti zostavená za obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 (ďalej len „účtovná závierka“) podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a v súlade s postupmi účtovania a Opatrením Ministerstva financií SR č. MF/23378/2014-74 zo dňa 3. decembra 2014, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky (ďalej len „opatrenie“).

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie vykázané v účtovnej závierke je obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2014, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka Spoločnosti dňa 31.3.2015.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2014 bola uložená do zbierky listín obchodného registra dňa 23.6.2015.

B. INFORMÁCIE O ČLENOCH ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGANOV A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Meno	Funkcia	Vznik funkcie
Mag. Michael Ziegler	Konateľ	23.2.2010
Mag. Wolfgang Schantl	Konateľ	17.3.2010, skončenie funkcie: 22.9.2015
Ing. Jozef Adamkov	Konateľ	31.12.2012

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH

V priebehu vykazovaných období sa štruktúra spoločníkov a výška ich podielu na základnom imaní a na hlasovacích právach nemenila. Jediným spoločníkom je Wüstenrot Versicherungs-Aktiengesellschaft, Alpenstrasse 61, Salzburg A-5033, Rakúsko.

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %
	absolútne	v %	
Wüstenrot Versicherungs-Aktiengesellschaft Alpenstrasse 61 Salzburg A-5033 Rakúsko	3 103 632	100	100

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť je zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky materskej spoločnosti Wüstenrot Versicherungs-AG, Alpenstrasse 61, Salzburg, Rakúsko, ktorá je zostavovaná podľa rakúskych účtovných štandardov. Konsolidovaná účtovná závierka bude po jej zostavení k dispozícii v sídle materskej spoločnosti a na Krajskom súde, Rudolfsplatz 2, Salzburg, Rakúsko.

E. ĎALŠIE INFORMÁCIE UVÁDZANÉ V POZNÁMKACH

Hodnotové údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

Ďalšie informácie sú rozpracované v častiach F. až Q.

F. INFORMÁCIE O POUŽITÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi.

Účtovníctvo Spoločnosti sa vedie na základe dodržania zásady vecnej a časovej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, resp. podmienok uvedených v zmluve, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

b) Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov**1. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok**

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

Odpisy dlhodobého majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 2 400 Eur a nižšia sa účtuje na ľarchu účtu 518 – Ostatné služby.

O dlhodobom hmotnom majetku, ktorého obstarávací cena je 1 700 Eur a nižšia sa účtuje ako o zásobách. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh dlhodobého hmotného majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisovania	Odpisová metóda
Stavby	30 rokov od roku 2010	1/30	lineárna
Klimatizácia ako oddeliteľná súčasť stavby	12 rokov	1/12	lineárna
Rozvody počítačových sietí ako oddeliteľná súčasť stavby	6 rokov	1/6	lineárna
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	4 roky	1/4	lineárna
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	6 rokov	1/6	lineárna
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	8 rokov	1/8	lineárna
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	10 rokov	1/10	lineárna
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	15 rokov	1/15	lineárna

2. Zásoby

Spoločnosť netvorí zásoby, nakoľko materiál, nakúpený pre účely svojej podnikateľskej činnosti, je okamžite spotrebovaný.

3. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky prostredníctvom opravnej položky.

4. Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

5. Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím, s výnimkou nevýznamných, stále sa opakujúcich nákladov a výnosov, ktoré sa týkajú posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia, o ktorých sa Spoločnosť rozhodla neúčtovať.

6. 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.

7. 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, pričom sa používajú odhady a predpoklady založené na historickej skúsenosti a ostatných faktoroch vrátane očakávaných budúcich udalostí.

8. Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Výnosy budúcich období a výdavky budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím, s výnimkou nevýznamných, stále sa opakujúcich nákladov a výnosov, ktoré sa týkajú posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia, o ktorých sa Spoločnosť rozhodla neúčtovať.

9. Cudzí mena

Majetok a záväzky vyjadrené v 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.

Pri uzavieraní účtovných kníh sú majetok a záväzky v cudzej mene, okrem prijatých a poskytnutých preddavkov, prepočítané na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

10. Výnosy

Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb 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.

c) Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady aplikovala Spoločnosť konzistentne, okrem časového rozlíšenia nákladov a výnosov. V roku 2015 sa Spoločnosť rozhodla uplatniť povolenú výnimku a neúčtovala o časovom rozlíšení nevýznamných, stále sa opakujúcich nákladoch a výnosoch, ktoré sa týkajú posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia.

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Spoločnosť v roku 2015 neevidovala pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku a k nim prislúchajúcim účtom oprávok a opravných položiek.

Spoločnosť v roku 2014 vyradila likvidáciou softvér, ktorý bol obstaraný kúpou v roku 2002 v sume 1 907 Eur a odpisovaný počas rokov 2002 až 2004. Zostatková hodnota softvéru bola k dátumu vyradenia nulová.

Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku a k nim príslušným účtom oprávok a opravných položiek v roku 2014 uvádza nasledujúci prehľad:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Good- will	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 907						1 907
Prírastky								
Úbytky		1 907						1 907
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 907						1 907
Prírastky								
Úbytky		1 907						1 907
Stav na konci účtovného obdobia								
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

b) Dlhodobý hmotný majetok

V roku 2015 Spoločnosť vynaložila výdavky na technické zhodnotenie nehnuteľného majetku (stavby) v sume 51 202 Eur (v roku 2014: 30 537 Eur). Dokončené technické zhodnotenie nehnuteľností, ktoré zvýšilo obstarávaciu cenu, predstavovalo v roku 2015 sumu 51 202 Eur (v roku 2014: 30 549 Eur). Spoločnosť v roku 2014 vyradila likvidáciou so svojho majetku zo súboru samostatných hnutelných vecí hardvér v obstarávacej cene 97 002 Eur, ktorého zostatková hodnota bola nulová.

Na vykázaný dlhodobý hmotný majetok nie je zriadené záložné právo a Spoločnosť nemá obmedzené právo s ním nakladať. Spoločnosť nevyužíva žiaden dlhodobý hmotný majetok na základe zmluvy o výpožičke. Vlastnícke právo k nadobudnutým nehnuteľnostiam, ktoré Spoločnosť využíva, je riadne zapísané vkladom do katastra nehnuteľností.

Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku a k nim príslušným účtom oprávok a opravných položiek uvádza nasledujúci prehľad:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pesto- vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 078 880	17 309 325	807 391			5 975	50		20 201 621
Prírastky		51 202					51 202		102 404
Úbytky							51 202		51 202
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	2 078 880	17 360 527	807 391			5 975	50		20 252 823
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		5 394 765	765 014						6 159 779
Prírastky		479 062	10 820						489 882
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		5 873 827	775 834						6 649 661
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	240 175	674 072							914 247
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	240 175	674 072							914 247
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 838 705	11 240 488	42 377			5 975	50		13 127 595
Stav na konci účtovného obdobia	1 838 705	10 812 628	31 557			5 975	50		12 688 915

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 pred-davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 078 880	17 278 776	904 393			5 975	63		20 268 087
Prírastky		30 549					30 536		61 085
Úbytky			97 002				30 549		127 551
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	2 078 880	17 309 325	807 391			5 975	50		20 201 621
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		4 918 766	849 200						5 767 966
Prírastky		475 999	12 816						488 815
Úbytky			97 002						97 002
Stav na konci účtovného obdobia		5 394 765	765 014						6 159 779
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	240 175	674 072							914 247
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	240 175	674 072							914 247
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 838 705	11 685 938	55 193			5 975	63		13 585 874
Stav na konci účtovného obdobia	1 838 705	11 240 488	42 377			5 975	50		13 127 595

Spoločnosť má uzatvorené platné poistné zmluvy poistenia nehnuteľného majetku, pričom poistenie zahŕňa riziká ako požiar, živel a únik vody z vodovodných zariadení. Výška poistnej sumy vrátane dane z pridanej hodnoty je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Predmet poistenia	Poistná suma v Eur
Nehnutelnosť – administratívna budova, ul. Mlynské Nivy	2 022 584
Nehnutelnosť – administratívna budova, ul. Karadžičova	5 168 480
Nehnutelnosť – administratívna budova, ul. Žilinská	8 345 050
Nehnutelnosť – administratívna budova, ul. Štefánikova	2 590 549

c) Pohľadávky

Vývoj opravných položiek k pohľadávkam v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

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	12 165	6 495	159		18 501
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Spolu	12 165	6 495	159		18 501

Veková štruktúra pohľadávok v ich nominálnej hodnote (brutto hodnote) je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	6 100		6 100
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	6 100		6 100
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	16 331	38 237	54 568
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	43 407		43 407
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	1 318		1 318
Krátkodobé pohľadávky spolu	61 056	38 237	99 293

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti v ich nominálnej hodnote (brutto hodnote) sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	6 100	
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	6 100	
Pohľadávky po lehote splatnosti	38 237	33 502
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	61 056	103 694
Krátkodobé pohľadávky spolu	99 293	137 196

Pohľadávky Spoločnosti nie sú kryté záložným právom ani inou formou zabezpečenia. Spoločnosť nemá obmedzené právo nakladať s pohľadávkami.

d) Odložená daňová pohľadávka, odložený daňový záväzok

Spoločnosť nie je a ani nebola v zmysle platných právnych predpisov povinná účtovať o odloženej dani. V minulosti Spoločnosť dobrovoľne účtovala o odloženej dani. V roku 2010 sa Spoločnosť rozhodla o zrušení dobrovoľného účtovania o odloženej dani. Rozhodnutie o ukončení dobrovoľného účtovania o odloženej dani Spoločnosť písomne konzultovala s Ministerstvom financií SR. V roku 2015 (ani v roku 2014) Spoločnosť o odloženej dani neúčtovala.

e) Finančné účty

Položka finančné účty zahŕňa účty v bankách. Prostriedkami na účte v banke môže Spoločnosť voľne disponovať, okrem termínovaného vkladu vo výške 450 000 Eur (2014: 200 000 Eur), ktorým bude môcť disponovať po 4.1.2016. Výška prostriedkov k 31.12.2015 a k 31.12.2014 je znázornená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	77 192	97 125
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	450 000	200 000
Peniaze na ceste		
Spolu	527 192	297 125

f) Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív

Spoločnosť v roku 2015 neúčtovala o časovom rozlíšení nevýznamných, stále sa opakujúcich nákladov a výnosov, ktoré sa týkajú posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia.

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:		16
Telekomunikačné služby		16
Príjmy budúcich období dlhodobé		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		25
Úroky z termínovaných vkladov		25

H. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

a) Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti tvorí 3 103 632 Eur, ktoré boli splatené peňažným vkladom v plnej výške.

V položke oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení je vykázaný rozdiel vo výške 445 099 Eur medzi zisteným ocenením majetku a záväzkov v účtovníctve spoločnosti zanikajúcej bez likvidácie a ich ocenením na základe posudku znalca.

Účtovná strata za rok 2014 po zdanení bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata 2014	54 435
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	54 435
Iné	
Spolu	54 435

V roku 2015 a rovnako v roku 2014 Spoločnosť neúčtovala o zisku/strate priamo na účtoch vlastného imania.

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu vykazovaných období je uvedený v časti Q.

b) Rezervy

V rokoch 2015 a 2014 tvorila Spoločnosť ostatnú krátkodobú rezervu na stratu z vyúčtovania vynaložených výdavkov na prevádzku a údržbu nehnuteľností. Vyúčtovanie výdavkov na nájomcov za príslušný kalendárny rok sa vykonáva v nasledujúcom kalendárnom roku. Nakoľko neboli prenajaté všetky priestory nehnuteľností, Spoločnosť predpokladá stratu z vyúčtovania výdavkov vynaložených v roku 2015 vo výške 32 000 Eur (v roku 2014 to bol predpoklad na úrovni 50 000 Eur).

Tvorba, použitie a zrušenie rezerv v bežnom účtovnom období a v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy					
Krátkodobé rezervy, z toho:	50 000	32 000	25 796	24 204	32 000
Zákonné					
Ostatné	50 000	32 000	25 796	24 204	32 000

Rezervy v predchádzajúcom roku:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy					
Krátkodobé rezervy, z toho:	26 000	50 000	16 349	9 651	50 000
Zákonné					
Ostatné	26 000	50 000	16 349	9 651	50 000

c) Závazky

Veková štruktúra záväzkov (okrem rezerv) je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Závazky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	38 314		38 314
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	5 663 421		5 663 421
Závazky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné dlhodobé záväzky			
Dlhodobé záväzky spolu	5 701 735		5 701 735
Krátkodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	48 862	4 793	53 655
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	146 277		146 277
Závazky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové záväzky a dotácie	15 483		15 483
Iné záväzky			
Krátkodobé záväzky spolu	210 622	4 793	215 415

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

Závazky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	4 122 600	5 193 578
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 579 135	661 130
Dlhodobé záväzky spolu	5 701 735	5 854 708
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	210 622	229 764
Závazky po lehote splatnosti	4 793	42 614
Krátkodobé záväzky spolu	215 415	272 378

Závazky Spoločnosti nie sú zabezpečené záložným právom ani inou formou zabezpečenia.

d) Bankové úvery, pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Štruktúra pôžičiek podľa stavu k 31.12.2015 a k 31.12.2014 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

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					
Wüstenrot Versicherungs-AG I.	EUR	5,0 %	12/2023	606 580	667 042
Wüstenrot Versicherungs-AG II.	EUR	5,0 %	09/2025	355 875	383 646
Wüstenrot Versicherungs-AG III.	EUR	5,0 %	03/2028	863 973	915 422
Wüstenrot poisťovňa, a.s. II.	EUR	6,0 %	12/2032	1 991 635	1 991 635
Wüstenrot poisťovňa, a.s. III.	EUR	6,0 %	12/2030	1 991 635	1 991 635
Krátkodobé pôžičky					
Krátkodobé finančné výpomoci					

e) Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív

Spoločnosť v roku 2015 neúčtovala o časovom rozlíšení nevýznamných, stále sa opakujúcich nákladoch a výnosoch, ktoré sa týkajú posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		500
Vedenie účtovníctva		500
Výnosy budúcich období dlhodobé		
Výnosy budúcich období krátkodobé		

I. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**a) Tržby**

Spoločnosť dosahovala v roku 2015 a v roku 2014 tržby za služby, ktorých hodnotové vyjadrenie je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

- služby A: prenájom nehnuteľností - prenájom nebytových priestorov a prislúchajúcich parkovacích miest,
- služby B: ostatný prenájom - prenájom reklamnej plochy na fasáde nehnuteľnosti, prenájom plochy na streche nehnuteľnosti na umiestnenie telekomunikačného zariadenia,
- služby C: ostatné služby - výkon správy a údržby nehnuteľnosti.

Oblasť odbytu	Služby A		Služby B		Služby 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	883 714	850 772	58 345	58 345	840	840
Spolu	883 714	850 772	58 345	58 345	840	840

b) Výnosy pri aktivácii nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 319	22 886
Prijaté poisťné plnenia	1 319	19 860
Náhrady škody		2 682
Úroky z omeškania		344
Finančné výnosy, z toho:	1 272	1 240
Úroky z bežných účtov	10	8
Úroky z termínovaných vkladov	1 262	1 232

c) Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom (§ 19 ods. 1 písm. a) bodu 2. zákona o účtovníctve) je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	942 899	909 957
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy dosahované z činností, ktoré sú predmetom podnikania		
Čistý obrat celkom	942 899	909 957

J. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch z hospodárskej činnosti, finančných nákladoch a mimoriadnych nákladoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	95 319	93 860
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	95 319	93 860
Spracovanie účtovníctva a zostavenie účtovnej závierky vrátane poradenstva	5 980	6 480
Opravy a udržiavanie	84 718	81 903
Sprostredkovanie nájmu	2 940	2 826
Ostatné	1 681	2 651
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	530 940	543 711
Spotreba materiálu a energií	9 655	5 195
Dane a poplatky	66	117
Odpisy dlhodobého majetku	489 883	488 815
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	6 336	1 523

<i>Pokračovanie tabuľky:</i>	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tvorba a zrušenie rezervy na straty z vyúčtovania prevádzkových výdavkov nájomcom (vrátane doúčtovania straty nad rámec rezervy)	7 796	40 350
Zrušenie nároku na poistné plnenie	15 404	
Ostatné	1 800	7 711
Finančné náklady, z toho:	334 461	347 836
Úroky	334 198	347 539
Bankové poplatky	263	297

K. INFORMÁCIE O DANI Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2015 a 2014 bola 22%.

Splatná daň z príjmov za rok 2015 zahŕňa zrážkovú daň z úrokov na bankových a termínovaných účtoch vo výške 247 Eur (2014: 231 Eur) a čiastku 2 880 Eur (2014: 2 880 Eur), ktorá v zmysle platnej legislatívy predstavuje minimálnu výšku dane, tzv. daňovú licenciu.

Spoločnosť o odloženej dani neúčtovala.

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

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:	-15 230	x	x	-51 324	x	x
Teoretická daň	x	-3 351	22	x	-11 291	22
Položky zvyšujúce základ dane	263 625	57 998	-381	540 594	118 931	-232
Položky znižujúce základ dane	51 431	11 315	-74	29 120	6 407	-13
Umorenie daňovej straty	-196 630	-43 259	284	-460 150	-101 233	197
Spolu	334	73	-1	0	0	0
Splatná daň z príjmov	x	3 127	-21	x	3 111	-6
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	3 127	-21	x	3 111	-6

L. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť začala v roku 2012 využívať podsúvahové účty pre účely evidencie výdavkov vynaložených nájomcami, po predchádzajúcom súhlase Spoločnosti, na technické zhodnotenie nehnuteľností Spoločnosti.

Položky zaúčtované na podsúvahových účtoch uvádza nasledovný prehľad:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		

Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z leasingu		
Iné položky	3 142	3 142

M. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť evidovala podmienený majetok vo forme bankovej záruky (garancie) vydanéj Erste Bank Rakúsko dňa 19.1.2012 v prospech Spoločnosti na sumu 9 813,02 Eur pre účely zabezpečenia pohľadávok Spoločnosti (ako prenajímateľa) voči nájomcovi, a to platieb nájomného a platieb za prevádzkové náklady súvisiace s nájomom nebytových priestorov. Nakoľko v novembri 2013 bol nájomný vzťah s dotýčným nájomcom ukončený a v júli 2014 nájomca vyrovnal všetky svoje záväzky voči Spoločnosti, banková záruka zanikla.

Spoločnosť neevidovala žiadne podmienené záväzky ani ostatné finančné povinnosti.

N. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Konateľom Spoločnosti neboli v roku 2015 a v roku 2014 poskytnuté žiadne peňažné ani nepeňažné príjmy, žiadne výhody, plnenia ani iné prostriedky.

O. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Transakcie medzi Spoločnosťou a jej spriaznenými osobami boli dohodnuté a uskutočnené na základe obvyklých obchodných podmienok. Ekonomické vzťahy a transakcie so spriaznenými osobami, ktoré boli uskutočnené vo vykazovaných obdobiach a pri ktorých bola použitá cena obvyklá, boli nasledovné:

Spoločnosť eviduje k 31.12.2015 záväzok voči materskej spoločnosti Wüstenrot Versicherungs-AG, Salzburg, Rakúsko z titulu pôžičiek, tak ako je popísané v časti H. d), ktorý v úhrne predstavuje 1 826 428 Eur (k 31.12.2014: 1 966 110 Eur). Výška predpísaných a zároveň zaplatených úrokov z uvedených pôžičiek za roky 2015 a 2014 je uvedená v nasledujúcej tabuľke pod kódom druhu obchodu 08 - úver, pôžička.

Spoločnosť eviduje k 31.12.2015 záväzok voči sesterskej spoločnosti Wüstenrot poisťovňa, a.s., Karadžičova 17, Bratislava z titulu pôžičiek, tak ako je popísané v časti H. d), ktorý v úhrne predstavuje 3 983 270 Eur (k 31.12.2014: 3 983 270 Eur). Výška predpísaných a zároveň zaplatených úrokov z uvedených pôžičiek za roky 2015 a 2014 je uvedená v nasledujúcej tabuľke pod kódom druhu obchodu 08 - úver, pôžička.

Spoločnosť v roku 2015 a 2014 poskytovala sesterskej spoločnosti Wüstenrot poisťovňa, a.s., Karadžičova 17, Bratislava prenájom administratívnych priestorov, parkovacích miest a reklamnej plochy a ďalej služby správy a údržby nehnuteľností – uvedené pod kódom 03 – poskytnutie služby. V zmysle nájomných zmlúv obstaráva Spoločnosť pre sesterskú spoločnosť tovary a služby súvisiace s prevádzkou a údržbou prenajatých nehnuteľností, ktoré sú pravidelne prefakturované. K 31.12.2015 eviduje Spoločnosť voči sesterskej spoločnosti pohľadávku z titulu prefakturovaných prevádzkových výdavkov vo výške 43 378 Eur (k 31.12.2014: 45 803 Eur).

Spoločnosť v roku 2015 a 2014 poskytovala sesterskej spoločnosti Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova 77, Bratislava prenájom reklamnej plochy – uvedené pod kódom 03 – poskytnutie služby.

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Wüstenrot Versicherungs-Aktiengesellschaft Alpenstrasse 61, Salzburg, Rakúsko	08	95 201	101 917
Wüstenrot poisťovňa, a.s., Karadžičova 17, Bratislava	03	476 244	479 032
Wüstenrot poisťovňa, a.s., Karadžičova 17, Bratislava	08	238 996	245 606
Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova 77, Bratislava	03	11 153	11 684

Kód druhu obchodu: 02 – predaj, 03 – poskytnutie služby, 08 – úver, pôžička.

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

Po 31. decembri 2015 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva Spoločnosti, okrem tých, ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

Q. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu vykazovaných období je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

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	3 103 632				3 103 632
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	3 954 469				3 954 469
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	82 468				82 468
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely					
Štatutárne fondy					
Ostatné fondy					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	445 099				445 099
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-159 027			-54 435	-213 462
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-54 435		18 357	54 435	-18 357
Ostatné položky vlastného imania					
Vlastné imanie spolu	7 372 206		18 357		7 353 849

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	3 103 632				3 103 632
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	3 954 469				3 954 469
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	76 912			5 556	82 468
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely					
Štatutárne fondy					
Ostatné fondy					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	445 099				445 099
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhrazená strata minulých rokov	-264 589			105 562	-159 027
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	111 118		54 435	-111 118	-54 435
Ostatné položky vlastného imania					
Vlastné imanie spolu	7 426 641		54 435		7 372 206