

SASANKA s.r.o.
Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava 1
IČO: 35 707 631



Výročná správa za účtovné obdobie k 31. decembru 2015

Obchodné meno účtovnej jednotky:
SASANKA s.r.o.

Sídlo: Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava 1
IČO: 35 707 631

Vyhotovená a schválená dňa: 19.4.2016

Dodatok správy audítora**o overení súladu Výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle zákona č. 540/2007 Z. z. § - u 23 odsek 5**

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti SASANKA s.r.o.

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti SASANKA s.r.o. k 31. decembru 2015, ku ktorej sme dňa 31. marca 2016 vydali správu audítora v nasledujúcom znení:

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti SASANKA s.r.o.

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti SASANKA s.r.o. zostavenej k 31.12.2015 ktorá pozostáva zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a osobitnými predpismi. Jeho zodpovednosť zahŕňa: návrh, implementáciu a zachovávanie internej kontroly relevantnej na prípravu a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, výber a uplatňovanie vhodných účtovných pravidiel a vytvorenie účtovných odhadov primeraných za daných okolností.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe auditu. Náš audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi (ISA). Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky a audit naplánovať a vykonať tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je realizácia postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od rozhodnutia audítora vrátane posúdenia rizika významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri ohodnotení tohto rizika audítor zvažuje internú kontrolu relevantnú na zostavovanie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť internej kontroly účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných pravidiel a primeranosti významných účtovných odhadov, ktoré uskutočnilo vedenie spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka vyjadruje objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti k 31.12.2015 a výsledok jej hospodárenia a peňažné toky za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a osobitnými predpismi.

Zdôraznenie skutočnosti

Bez toho, aby sme podmienili náš názor, chceme upozorniť na nasledovné skutočnosti:

- 1) zmluva so spoločnosťou Savills Fund Management GmbH (pôvodne SEB Investment GmbH) týkajúca sa úveru vo výške 22,8 mil. EUR ukončí svoju platnosť 30.4.2016
- 2) rokovania vedenia spoločnosti s finančnými inštitúciami a materskou spoločnosťou ohľadom ďalšieho financovania chodu spoločnosti neboli k dátumu vydania tejto audítorskej správy ukončené.



BMB Leitner Bratislava, s.r.o.
Zámocká 32, 811 01 Bratislava
Licencia SKAU č. 245

Bratislava, 31. marca 2016



Marián Novák
Zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 549

II. Overili sme taktiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Našou úlohou je vydať na základe overenia názor o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2015. Iné údaje a informácie ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru uvedené účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti SASANKA s.r.o. poskytujú vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz o účtovnej závierke k 31.12.2015 a sú v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.



BMB Leitner Bratislava, s.r.o.
Zámocká 32, 811 01 Bratislava
Licencia SKAU č. 245

Bratislava, 26. mája 2016



Marián Novák
Zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 549

OBSAH

- 1. LEGISLATÍVA A METODIKA
- 2. ZÁKLADNÁ ČINNOSŤ
- 3. VÝVOJ ZA FINANČNÝ ROK A POROVNANIE S PREDCHÁDZAJÚCIMI ROKMI
- 4. BUDÚCI VÝVOJ
- 5. VÝZNAMNÉ RIZIKÁ A NEISTOTY
- 6. FINANČNÉ UKAZOVATELE
- 7. VPLYV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
- 8. NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA
- 9. VPLYV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY NA ZAMESTNANOSŤ
- 10. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU
- 11. VLASTNÍCTVO
- 12. FINANČNÉ A ÚČTOVNÉ VÝKAZY
- 13. ÚDAJ O ORGANIZAČEJ ZLOŽKE V ZAHRANIČÍ
- 14. NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, PODIELOV A AKCIÍ
- 15. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA, ZA KTORÉ SA VYHOTOVUJE ÚČTOVNÁ SPRÁVA

1. LEGISLATÍVA A METODIKA

Zákon č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších noviel v platnom znení (ďalej len Zákon o účtovníctve) vyžaduje, aby subjekt vypracoval účtovné výkazy poskytujúce pravdivý a úplný obraz o stave Spoločnosti ku koncu finančného roka a o zisku alebo strate Spoločnosti za príslušné obdobie.

Spoločnosť SASANKA s.r.o. potvrdzuje, že dôsledne používala vhodné účtovné postupy a pri vypracovaní finančných výkazov za rok končiaci sa 31. decembra 2015 boli vykonané odôvodnené a opatrné odhady.

2. ZÁKLADNÁ ČINNOSŤ

Hlavnou činnosťou spoločnosti SASANKA s.r.o. je nákup a predaj nehnuteľností, sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností a prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb a obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností.

3. VÝVOJ ZA FINANČNÝ ROK A POROVNANIE S PREDCHÁDZAJÚCIM ROKOM

Vybrané ukazovatele vývoja počas obdobia rokov 2014 – 2015 v EUR:

Ukazovatele	31.december 2014	31.december 2015
Majetok celkom	31 157 209	30 740 530
Vlastné imanie	7 829 711	7 616 033
Základné imanie	6 639	6 639
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie zisk (+) strata (-)	- 80 248	-213 678

4. BUDÚCI VÝVOJ

Spoločnosť SASANKA s.r.o. ukončila finančný rok 2015 so záporným výsledkom hospodárenia vo výške – 213 678 EUR. Spoločnosť v roku 2015 priebežne investovala do nehnuteľností v súvislosti s požiadavkami nájomníkov. V roku 2016 Spoločnosť zmenila meno a sídlo spoločnosti na CUBUS ASSETS s.r.o., Fazulová 7, 811 07 Bratislava a naďalej bude prevádzkovať polyfunkčné centrum. V roku 2015 Spoločnosť splatila krátkodobý bankový úver v celkovej výške 14 300 tisíc EUR a zároveň o rovnakú čiastku navýšila pôžičku od materskej spoločnosti. V roku 2015 spoločnosť zmenila vlastníka na Savills Fund Management GmbH, Rotfender – Ring 7, 603 27 Frankfurt nad Mohanom, Spolková republika Nemecko.

5. VÝZNAMNÉ RIZIKÁ A NEISTOTY

Spoločnosť SASANKA s.r.o. je vo významnej miere financovaná cudzími zdrojmi. Pôžičky od materskej spoločnosti tvoria významnú časť bilančnej sumy. Aj napriek nepomeru medzi vlastnými a cudzími zdrojmi spoločnosti, spoločnosť nepredpokladá že bude mať tento fakt vplyv na činnosť spoločnosti, nakoľko je financovanie spoločnosti zabezpečené.

Činnosť spoločnosti je vystavená riziku zmien v oblasti ceny nájomov v závislosti od vývoja dopytu a ponuky na trhu. Boom v oblasti developerských projektov a vznik nových kancelárskych priestorov v nemalej miere ovplyvňuje vývoj tržieb spoločností, ktoré poskytujú prenájom kancelárskych priestorov. Výhodou v porovnaní s konkurenciou môže byť lokalita, kvalita nehnuteľnosti a úroveň poskytovaných doplnkových služieb.

6. FINANČNÉ UKAZOVATELE

ukazovateľ	vzorec	2015
Celková likvidita	krátkodobý majetok / (krátkodobé záväzky vrátane krátkodobých rezerv)	0,32
Rentabilita tržieb	čistý zisk / tržby * 100	-7%
Rentabilita vlastného kapitálu	čistý zisk / VI * 100	-3%
Dobrá obratu pohľadávok	krátkodobé + dlhodobé pohľadávky / tržby * 360	74,24
Ukazovateľ samofinancovania	vlastný kapitál / celkové aktíva * 100	25%
Ukazovateľ zadĺženosti	cudzí kapitál / celkové aktíva * 100	75%

7. VPLYV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Spoločnosť počas svojej existencie nemala negatívne dopady na životné prostredie a nepredpokladá sa, že by k nejakým negatívnym dopadom došlo v budúcnosti. Daný predpoklad týkajúci sa vplyvu na životné prostredie vyplýva z povahy činnosti Spoločnosti.

8. NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nevyvíjala v priebehu minulého roka žiadnu činnosť týkajúcu sa výskumu a vývoja.

9. VPLYV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY NA ZAMESTNANOSŤ

V roku 2015 spoločnosť nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

10. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

Spoločnosť dosiahla za rok 2015 záporný výsledok hospodárenia vo výške – 213 678 EUR, ktorý sa navrhuje previesť na straty predchádzajúcich období.

11. VLASTNÍCTVO

Spoločnosť SASANKA s.r.o. je registrovaná ako spoločnosť s ručením obmedzeným Okresným súdom Bratislava I, Oddelením Obchodného registra, v oddieli Sro, vložka č. 13736/B. Spoločnosť Savills Fund Management GmbH, Rotfender – Ring 7, 603 27 Frankfurt nad Mohanom, Spolková republika Nemecko je zapísaná v registri spoločníkov Spoločnosti ako jediný spoločník vlastníaci 100% základného imania v celkovej výške 6 639 EUR. Konateľmi Spoločnosti sú Axel Kraus, Tom Wandel, Axel Gies a Paul-Ulrich Franz Kneisel.

12. FINANČNÉ A ÚČTOVNÉ VÝKAZY

Prílohou k tejto Výročnej správe sú finančné výkazy za bežné účtovné obdobie roka 2015 a predchádzajúce účtovné obdobie roka 2014, ktoré zahŕňajú súvahu, výkaz ziskov a strát, prílohu a správu audítora.

13. ÚDAJ O ORGANIZAČEJ ZLOŽKE V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

14. NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, PODIELOV A AKCIÍ

Spoločnosť v roku 2015 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy ani obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

15. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ
ÚČTOVNÉHO OBDOBIA, ZA KTORÉ SA VYHOTOVUJE ÚČTOVNÁ
SPRÁVA

Spoločnosť SASANKA s.r.o. eviduje pôžičku od materskej spoločnosti Savills Fund Management GmbH v hodnote 22 800 000 EUR (istina), ktorá je splatná k 30.04.2016.

K dátumu zostavenia účtovnej závierky neboli podpísané žiadne nové dodatky zmluve o pôžičke, ani žiadne nové zmluvy s inými bankami.

Uvedené skutočnosti nemajú vplyv na going concern, nakoľko podľa aktuálnych informácií a predloženého Patronátneho prehlásenia materská spoločnosť v prípade potreby zabezpečí financovanie spoločnosti.

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, došlo k 20.4.2016 k predaju spoločnosti. K 22.4.2016 došlo k zmene názvu a sídla spoločnosti na CUBUS ASSETS s.r.o., Fazulová 7, 811 07 Bratislava.

K 8.4.2016 došlo k navýšeniu základného imania o 23 361 EUR.

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2015, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

SASANKA s. r.o.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31.12.2015
A SPRÁVA AUDÍTORA

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti SASANKA s.r.o.

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti SASANKA s.r.o. zostavenej k 31.12.2015 ktorá pozostáva zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a osobitnými predpismi. Jeho zodpovednosť zahŕňa: návrh, implementáciu a zachovávanie internej kontroly relevantnej na prípravu a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, výber a uplatňovanie vhodných účtovných pravidiel a vytvorenie účtovných odhadov primeraných za daných okolností.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe auditu. Naš audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi (ISA). Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky a audit naplánovať a vykonať tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je realizácia postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od rozhodnutia audítora vrátane posúdenia rizika významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri ohodnotení tohto rizika audítor zvažuje internú kontrolu relevantnú na zostavovanie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť internej kontroly účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných pravidiel a primeranosti významných účtovných odhadov, ktoré uskutočnilo vedenie spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka vyjadruje objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti k 31.12.2015 a výsledok jej hospodárenia a peňažné toky za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a osobitnými predpismi.

Zdôraznenie skutočností

Bez toho, aby sme podmienili náš názor, chceme upozorniť na nasledovné skutočnosti:

- 1) zmluva so spoločnosťou Savills Fund Management GmbH (pôvodne SEB Investment GmbH) týkajúca sa úveru vo výške 22,8 mil. EUR ukončí svoju platnosť 30.4.2016
- 2) rokovania vedenia spoločnosti s finančnými inštitúciami a materskou spoločnosťou ohľadom ďalšieho financovania chodu spoločnosti neboli k dátumu vydania tejto audítorskej správy ukončené.



BMB Leitner Bratislava, s.r.o.
Zámocká 32, 811 01 Bratislava
Licencia SKAU č. 245

Bratislava, 31. Marca 2016



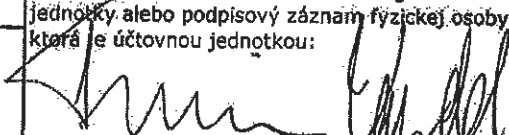
Marián Novák
Zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 549

ÚČ POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

Daňové identifikačné číslo		Účtovná závierka		Účtovná jednotka		Mesiac		Rok	
2 0 2 1 0 0 6 2 8 4		☒ riadna		☒ malá		od 0 1		2 0 1 5	
IČO		☐ mimořadná		☐ veľká		do 1 2		2 0 1 5	
3 5 7 0 7 6 3 1		☐ priebežná				od 0 1		2 0 1 4	
SK NACE				(vyznač sa x)		do 1 2		2 0 1 4	
6 8 . 2 0 . 0						Bezprostredne predchádzajúce obdobie			
Priložené súčasti účtovnej závierky									
☒ Súvaha (ÚČ POD 1-01)			☒ Výkaz ziskov a strát (ÚČ POD 2-01)			☒ Poznámky (ÚČ POD 3-01)			
(v celých eurách)			(v celých eurách)			(v celých eurách alebo eurocentoch)			
Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky									
S A S A N K A s . r . o .									
Sídlo účtovnej jednotky									
Ulica									
S u c h é M ý t o									
Číslo									
1									
PSČ									
8 1 1 0 3									
Obec									
B r a t i s l a v a									
Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti									
O b c h o d n ý r e g i s t e r O k r e s . s ú d u B A I									
O d d . S r o , v l . č . 1 3 7 3 6 / B									
Telefónne číslo									
Faxové číslo									
E-mailová adresa									
Zostavené dňa:									
3 1 . 0 3 . 2 0 1 6									
Schválená dňa:									
. . . 2 0 . . .									
Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:									
									

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežná účtovná obdoba		Bezpečnostne predchádzajúca účtovná obdoba	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		42 938 111		30 740 530
				12 197 581		31 157 209
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		34 835 266		22 637 685
				12 197 581		23 786 708
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až 10)	03		0		0
				0		0
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				0
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				0
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				0
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				0
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A	08				0
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	09				0
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	10				0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až 20)	11		34 835 266		22 637 685
				12 197 581		23 786 708
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12		619 441		619 441
						619 441
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		34 204 888		22 012 164
				12 192 721		23 154 849
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		7 767		2 910
				4 857		4 218

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			Brutto - časť 1		Netto 2	
			Korekcia - časť 2		Netto 3	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			0	
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			0	
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			0	
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	3 170		3 170	
						8 200
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	19	0		0	
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			0	
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až 32)	21	0		0	
			0			0
A.III. 1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			0	
2.	Podielové a cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			0	
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			0	
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			0	
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			0	
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			0	
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			0	

Ozna- čenie A	STRANA AKTÍV B	Číslo riadku C	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			0	
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			0	
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			0	
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			0	
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33		6 296 852	6 296 852	
				0		5 564 508
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až 40)	34		0	0	
				0		0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			0	
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			0	
3.	Výrobky (123) - /194/	37			0	
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			0	
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			0	
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - 391A	40			0	
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41		359 528	359 528	
				0		0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42		0	0	
				0		0

Ozna- čenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			Brutto - časť 1		Netto 2	
			Korekcie - časť 2		Netto 3	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			0	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			0	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			0	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			0	
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			0	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			0	
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	49			0	
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			0	
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			0	
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	359 528		359 528	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	309 018		309 018	
			0		279 375	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	290 007		290 007	
			0		141 256	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			0	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			0	

Ozna- čenie a	STRANA AKTIV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredná predchádzajúca účtovné obdobie	
			Brutto - časť 1	Netto 2		
			Korekcia - časť 2		Netto 3	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	290 007		290 007	
						141 256
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			0	
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			0	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			0	
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			0	
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			0	
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			0	
						108 666
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			0	
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A /391A/	65	19 011		19 011	
						29 453
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	0		0	
			0			0
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			0	
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			0	
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			0	
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			0	

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		5 628 306		5 628 306	
				0		5 285 133	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72		1 066		1 066	
						606	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73		5 627 240		5 627 240	
						5 284 527	
C.	Časové rozlíšenie (r. 75 až r. 78)	74		1 805 993		1 805 993	
				0		1 805 993	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75		468 221		468 221	
						601 998	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76		133 777		133 777	
				0		133 777	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77		0		0	
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78		1 203 995		1 203 995	
						1 070 218	
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			4		5		
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79		30 740 530		31 157 209	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80		7 616 033		7 829 711	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až 84)	81		6 639		6 639	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82		6 639		6 639	
2.	Zmena základného imania +/- 419	83					
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84					
A.II.	Emisné náklady (412)	85					
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		10 921 749		10 921 749	
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88. + r. 89	87		664		664	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		664		664	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielu (417A, 421A)	89					

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Reálne účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	0	0
A.V.1	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	0	0
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 a r. 99	97	-3 099 341	-3 019 093
A.VII.1	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	692 188	692 188
2.	Neuhrazená strata z minulých rokov (-/-429)	99	-3 791 529	-3 711 281
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 087 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	-213 678	-80 248
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	23 124 497	23 327 498
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	111 498	0
B.I.1	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zŕkazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	111 498	
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	0	0

Ozna- enie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	0	0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	22 979 224	9 012 705
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	96 660	509 825
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	96 660	509 825
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	22 800 000	8 500 000
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	82 564	2 880
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	33 775	14 793
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		14 793
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	33 775	
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	0	14 300 000
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, -/-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	0	0
C.1	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142	0	
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		

Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2 - 01

Ozna- čenie A	Text B	Číslo riadku C	Skutočnosť D	
			Bežné účtovné obdobie 1	Porovnávané predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01		
			3 241 987	3 872 580
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	3 242 687	3 890 537
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		0
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	3 241 987	3 872 580
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
V.	Aktívacia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	700	17 957
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	3 271 493	3 629 814
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	558 544	595 233
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	0	
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	772 929	1 175 548
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až 19)	15	0	0
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	83 925	84 190
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 699 498	1 683 648
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 699 498	1 683 648
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	156 597	91 195
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	-28 806	260 723

Ozna- čení a	Text b	Číslo řádku c	Skutočnost	
			Sezná úctovné období 1	Porovnání se předchozím úctovné období 2
*	Přidaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 910 514	2 101 799
**	Výnosy z finanční činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	534	795
VIII.	Tržby z prodeje cenných papírů a podielů (661)	30		
IX.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	0	0
IX.1.	Výnosy z cenných papírů a podielů od prepojených účetních jednotek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papírů a podielů v podielové účasti okrem výnosů prepojených účetních jednotek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papírů a podielů (665A)	34		
X.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančního majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35	0	0
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku od prepojených účetních jednotek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku v podielové účasti okrem výnosů prepojených účetních jednotek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančního majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	534	795
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účetních jednotek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	534	795
XII.	Kurzové zisky (663)	42	0	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papírů a výnosy z derivátových operací (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finanční činnosti (668)	44		
**	Náklady na finanční činnost spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	486 986	615 761
K.	Prodané cenné papíry a podíly (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finanční majetek (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnímu majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	486 058	605 279
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účetní jednotky (562A)	50	337 795	133 689
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	148 263	471 590
O.	Kurzové ztráty (563)	52	418	37
P.	Náklady na precenenie cenných papírů a náklady na derivátové operace (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finanční činnost (568, 569)	54	510	10 445

Výkaz ziskov a strátÚČ POD 2 - 01

Číslo řádku	Text	Číslo řádku	Skutecnost	
			Bežné účetní období 1	Průběžné účetní období 2
***	Výsledek hospodářství z finanční činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-486 452	-614 968
****	Výsledek hospodářství za účetní období před zdanění (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	-515 258	-354 243
R.	Daň z příjmů (r. 58 + r. 59)	57	-301 580	-273 995
R.1.	Daň z příjmů splatná (591, 595)	58	57 948	3 031
2.	Daň z příjmů odložená (+/-) (592)	59	-359 528	-277 026
S.	Průvod podílov na výsledku hospodářství spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledek hospodářství za účetní období po zdanění (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	-213 678	-80 248

ČL. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE A HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Účtovná jednotka SASANKA s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava. Založená bola dňa 14.1.1997 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 22.1.1997. IČO 35 707 631. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, pod vložkou č. 13736/B.

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb – obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom,
- nákup a predaj nehnuteľností.

2. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 20.10.2015.

3. PRÁVNÝ DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

4. ÚDAJE O SKUPINE

A. NAJVVŠŠÍ PODNIK V KONSOLIDÁCII

Najvyšším podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je spoločnosť ako dcérska účtovná je Savills Fund Management GmbH, Rotfeder – Ring 7, 603 27 Frankfurt nad Mohanom, Spolková republika Nemecko.

V priebehu roka 2015 došlo k zmene vlastníka zo SEB Investment GmbH, Rotfeder-Ring 7, D-60327, Frankfurt nad Mohanom, Spolková republika Nemecko na Savills Fund Management GmbH, Rotfeder-Ring 7, 603 27 Frankfurt nad Mohanom, Spolková republika Nemecko.

B. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCII

Materským podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj spoločnosť, je spoločnosť Savills Fund Management GmbH, Rotfeder – Ring 7, 603 27 Frankfurt nad Mohanom, Spolková republika Nemecko.

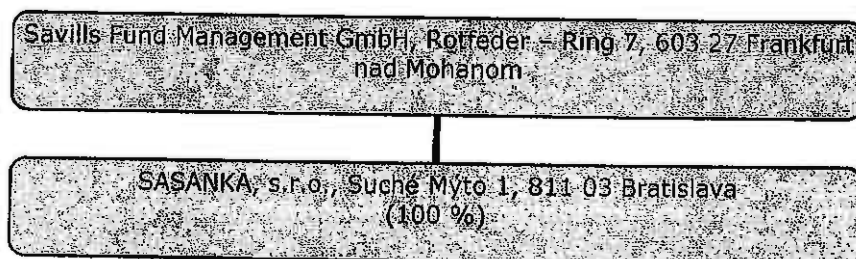
C. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Miesto, kde je možné získať kópie konsolidovaných účtovných závierok, je Savills Fund Management GmbH, Rotfeder – Ring 7, 603 27 Frankfurt nad Mohanom, Spolková republika Nemecko.

D. OSLOBODENIE OD POVINNOSTI ZOSTAVIŤ KONSOLIDOVANÚ ÚČTOVNÚ ZÁVIERKU A KONSOLIDOVANÚ VÝROČNÚ SPRÁVU

Spoločnosti sa netýka.

Štruktúra skupiny:



5. POČET ZAMESTNANCOV

Spoločnosť v sledovanom účtovnom období nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

ČL. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH

Spoločnosť sa netýka.

ČL. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. VŠEOBECNÉ PREDPOKLADY PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2015 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

2. INFORMÁCIA O APLIKÁCII A ZMENÁCH ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD

2.1. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

1. Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
2. Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
3. Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.
4. Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
5. Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku III bode 2.2.1 (Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) uvedené inak.
6. Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
7. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
8. Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahu vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.

2.2. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METODY A ZÁSADY**2.2.1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK****a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou**

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok do výšky 2 400 EUR je jednorazovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 EUR je jednorazovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

g) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok.

h) Zásoby obstarané kúpou

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané kúpou.

i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Spoločnosť neeviduje zásoby vytvorené vlastnou činnosťou.

j) Zásoby obstarané iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

k) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj.

Spoločnosti sa netýka.

l) Pohľadávky

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

Pri dlhodobých pohľadávkach je opravnou položkou upravená hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

m) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

n) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

o) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

p) Dlhopisy

Spoločnosť neúčtuje o dlhopisoch.

q) Záväzky

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

r) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

s) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

t) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o prenájom majetku a majetku obstarávanom na základe kúpi prenajatej veci.

u) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o dani z príjmov.

Odložená daň je počítaná metódou záväzkov. Odložená daň z príjmov sa účtuje pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období. Odložená daň sa vypočíta s použitím sadzby dane platnej v nasledujúcich účtovných obdobiach.

v) Majetok nadobudnutý privatizáciou

Spoločnosti sa netýka.

2.2.2. PLAN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU

Spoločnosť má zostavený odpisový plán ako podklad pre vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania. Účtovné odpisy sú vypočítané z ceny, v ktorej je majetok ocenený v účtovníctve a to do jej výšky.

Dlhodobý hmotný majetok spoločnosť odpisuje metódou rovnomerného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

Názov majetku	Doba odpisovania	Metóda odpisovania
Hnuteľný majetok	6 rokov	Rovnomerná
Budovy	20 rokov	Rovnomerná

Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok v zmysle § 22 – 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.

Prehľad o pohybe majetku za roky 2015 a 2014 je zobrazený v článku VIII. bod 1.

2.2.3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRÁVNÝCH POLOŽIEK**a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam**

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam podľa vnútropodnikovej smernice nasledovne:

Kritéria	Opravná položka v %
Po splatnosti 91 – 180 dní	50
Po splatnosti 181 – 360 dní	100
Po splatnosti viac ako 360 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	100
V konkurze	100

V prípade pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 1 rok, upravuje sa hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

2.2.4. PREPOČET ÚDAJOV V CUDZÍCH MENÁCH NA MENU EURO

V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

2.2.5. DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU

Spoločnosti sa netýka.

2.2.6. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD, ZMENY SPÔSOBOV OCEŇOVANIA, ODPISOVANIA, VYKAZOVANIA A POSTUPOV

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, ak nie je uvedené inak, okrem tých, ktoré vyplývali priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

2.2.7 OPRAVA VÝZNAMNÝCH CHÝB MINULÝCH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ

Spoločnosti sa netýka.

ČL. IV
INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY A VÝKAZU
ZISKOV A STRÁT

1. GOODWILL

Spoločnosti sa netýka.

2. DERIVÁTY

Spoločnosti sa netýka.

a) Významné položky derivátov a vplyv ich precenenia

Spoločnosti sa netýka.

b) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosti sa netýka.

3. ZÁVÄZKY**a) Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov**

Spoločnosti sa netýka.

b) Zabezpečené záväzky

Spoločnosti sa netýka.

4. VLASTNÉ AKCIE

Spoločnosti sa netýka.

5. NÁKLADY A VÝNOSY

Spoločnosti sa netýka.

ČL. V
INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. PODMIENENÝ MAJETOK A PODMIENENÉ ZÁVÄZKY**a) Podmienенý majetok**

Spoločnosti sa netýka.

b) Podmienенé záväzky

Spoločnosti sa netýka.

2. OSTATNÉ FINANČNÉ POVINNOSTI

V spoločnosti sa v priebehu účtovného obdobia nevyskytli významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

3. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosti sa netýka.

ČL. VI UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Spoločnosť SASANKA s.r.o. eviduje pôžičku od materskej spoločnosti Savills Fund Management GmbH v hodnote 22 800 000 EUR (istina), ktorá je splatná k 30.04.2016.
K dátumu zostavenia účtovnej závierky neboli podpísané žiadne nové dodatky zmluve o pôžičke, ani žiadne nové zmluvy s inými bankami.

Uvedené skutočnosti nemajú vplyv na going concern, nakoľko podľa aktuálnych informácií a predloženého Patronátneho prehlásenia materská spoločnosť v prípade potreby zabezpečí financovanie spoločnosti.

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2015, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

ČL. VII OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti sa netýka.

ČL. VIII OSTATNÉ DOPLŇUJÚCE VÝZNAMNÉ INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTIV SÚVAHY**a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok (Súvaha r. 03 a r. 11)**

Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek dlhodobého hmotného majetku je zobrazený v tabuľkách na str. 08 až 09.

Poznámky k 31.12.2015

DIČ

2 0 2 1 0 0 6 2 8 4

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2015 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok		Bežné účtovné obdobie								
		Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obsta- rávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
a										
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	619 441	33 649 383	7 767	0	0	0	8 200	0	34 284 791	0
Prírastky		547 305					3 170		550 475	
Úbytky										
Presuny		8 200					-8 200		0	
Stav na konci účtovného obdobia	619 441	34 204 888	7 767	0	0	0	3 170	0	34 835 266	0
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	10 494 534	3 549	0	0	0	0	0	10 498 083	0
Prírastky		1 698 190	1 308						1 699 498	
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia	0	12 192 724	4 857	0	0	0	0	0	12 197 581	0
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky										
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	619 441	23 154 849	4 218	0	0	0	8 200	0	23 786 708	0
Stav na konci účtovného obdobia	619 441	22 012 164	2 910	0	0	0	3 170	0	22 637 685	0

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2014 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
		Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	619 441	33 646 483	7 767	0	0	0	0	0	34 273 691
Prírastky		2 900					8 200		11 100
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	619 441	33 649 383	7 767	0	0	0	8 200	0	34 284 791
Opravy									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	8 812 194	2 241	0	0	0	0	0	8 814 435
Prírastky		1 682 340	1 308						1 683 648
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	10 494 534	3 549	0	0	0	0	0	10 498 083
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	619 441	24 834 289	5 526	0	0	0	0	0	25 459 256
Stav na konci účtovného obdobia	619 441	23 154 849	4 218	0	0	0	8 200	0	23 786 708

2. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

a) Závazky voči materskej spoločnosti

Pôžička od materskej spoločnosti Savills Fund Management GmbH je splatná k 30.4.2016.

Názov položky <i>a</i>	Mena <i>b</i>	Úrok p. a. v % <i>c</i>	Dátum splatnosti <i>d</i>	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie <i>e</i>	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie <i>f</i>	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>g</i>
Dlhodobé pôžičky						
Savills Fund Management GmbH	EUR			0	0	
Krátkodobé pôžičky						
Savills Fund Management GmbH	EUR	2,10%	30.4.2016	22 800 000	22 800 000	8 500 000