

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k **3 1 . 1 2 . 2 0 1 5**

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 4 1 9 8 9 4	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
IČO 3 6 8 0 1 8 5 2	<input checked="" type="checkbox"/> riadna	<input checked="" type="checkbox"/> malá	Za obdobie od	0 1 2 0 1 5
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	mimoriadna	veľká	do	1 2 2 0 1 5
	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 0 1 2 0 1 4 do 1 2 2 0 1 4

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

I R E H r o n P r o p e r t y H o l d i n g , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica L a z a r e t s k á	Číslo 8
PSČ 8 1 1 0 8	Obec B r a t i s l a v a
Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I , o d d i e l : S a , v l o ž k a č í s l o : 4 1 7 9 / B	
Telefónne číslo 0 4 2 0 / 2 2 4 5 0 5 5 5	Faxové číslo 0 4 2 0 /
E-mailová adresa v . b u r i a n o v a @ s a c h s e n f o n d s . c z	

Zostavená dňa: 2 4 . 0 6 . 2 0 1 6	Schválená dňa: 2 4 . 0 6 . 2 0 1 6	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: Feramuz Özdemiroglu
--	--	--

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 1 9 8 9 4	IČO	3 6 8 0 1 8 5 2
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	Brutto - časť 1	Netto 2
			Korekcia - časť 2	Netto 3	
			23 091 046	16 834 260	
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	001		6 256 786	16 048 356
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	002	14 868 227	8 611 441	
			6 256 786		8 618 598
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	003	2 544		
			2 544		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004			
	2. Softvér (013) - /073, 091A/	005	2 544		
			2 544		
	3. Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006			
	4. Goodwill (015) - /075, 091A/	007			
	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008			
	6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	009			
	7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	010			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	011	14 865 683	8 611 441	
			6 254 242		8 618 598
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	012	1 440 492	1 440 492	
					730 000
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	013	10 918 783	6 473 788	
			4 444 995		7 027 301
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	014	2 506 408	697 161	
			1 809 247		861 297

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 1 9 8 9 4	IČO	3 6 8 0 1 8 5 2
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	018			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	019			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	021			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podieľy v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	022			
2.	Podielové cenné papiere a podieľy s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	023			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podieľy (063A) - /096A/	024			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	025			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	026			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	027			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	028			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 1 9 8 9 4	IČO	3 6 8 0 1 8 5 2
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	029			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	030			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	031			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	032			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	033	8 202 340	8 202 340	
					7 404 123
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	034			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	035			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	036			
3.	Výrobky (123) - /194/	037			
4.	Zvieratá (124) - /195/	038			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	039			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	040			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	041	6 563 735	6 563 735	
					7 060 552
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	042			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 1 9 8 9 4	IČO	3 6 8 0 1 8 5 2
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	043			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	044			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	045			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	046			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	047	5 381 934	5 381 934	6 031 865
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	048			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	049	1 181 801	1 181 801	1 028 687
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	050			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	051			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	052			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	053	973 964	973 964	135 368
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	054	84 447	84 447	98 701
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	055			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	056			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 1 9 8 9 4	IČO	3 6 8 0 1 8 5 2
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
		Korekcia - časť 2			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	057	84 447	84 447	98 701
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	058			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	059	889 517	889 517	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	060			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	061			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	062			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	063			36 667
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	064			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	065			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	066			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	067			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	068			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	069			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	070			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 1 9 8 9 4	IČO	3 6 8 0 1 8 5 2
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2
				Korekcia - časť 2	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	071	664 641	664 641	208 203
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	072			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	073	664 641	664 641	208 203
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	074	20 479	20 479	25 635
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	075			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	076	13 364	13 364	16 907
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	077			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	078	7 115	7 115	8 728
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5	
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	079	16 834 260	16 048 356	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	080	9 883 103	9 193 823	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	081	16 988 664	16 988 664	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	082	16 988 664	16 988 664	
2.	Zmena základného imania +/- 419	083			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	084			
A.II.	Emisné ážio (412)	085			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	086			
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	087	70 543	68 336	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	088	70 543	68 336	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	089			

Súvaha Úč POD 1 - 01	DIČ 2 0 2 2 4 1 9 8 9 4	IČO 3 6 8 0 1 8 5 2
-------------------------	-------------------------	---------------------

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	090		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	091		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	092		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	093		-1 393
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	094		-1 393
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	095		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	096		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	097	-7 863 991	-7 883 853
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	098	605 011	585 149
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	099	-8 469 002	-8 469 002
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- / r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	687 887	22 069
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	6 951 157	6 854 533
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 003 291	419 428
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	85 947	91 526
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	85 947	91 526
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	494 420	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
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	422 924	327 902

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 1 9 8 9 4	IČO	3 6 8 0 1 8 5 2
Označenie 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			
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119			
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120			
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	5 654 130		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	114 736	65 000	
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	52 337	63 214	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 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, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125			
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	52 337	63 214	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127			
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	20 610		
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	41 789		
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134			
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		1 786	
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	62 420	91 105	
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137			
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	62 420	91 105	
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	116 580	6 279 000	
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /- /255A)	140			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141			
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142			
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	DIČ	2 0 2 2 4 1 9 8 9 4	IČO	3 6 8 0 1 8 5 2
---------------------------------------	------------	---------------------	------------	-----------------

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01		
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 389 541	1 377 759
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 388 528	1 373 851
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 013	3 908
**	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	607 654	1 404 145
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	91 883	90 533
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	450 866	433 787
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
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	29 960	29 961
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	7 157	715 637
G.1	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	717 649	715 637
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	-710 492	
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	-4 044	4 044
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	31 832	130 183
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	781 887	-26 386

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01	DIČ	2 0 2 2 4 1 9 8 9 4	IČO	3 6 8 0 1 8 5 2
---------------------------------------	-----	---------------------	-----	-----------------

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	845 779	849 531
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	311 202	293 853
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	311 202	293 853
XI.1	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	311 200	293 759
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2	94
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	198 367	235 841
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	197 494	234 852
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	32 987	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	164 507	234 852
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	873	989

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01	DIČ	2 0 2 2 4 1 9 8 9 4	IČO	3 6 8 0 1 8 5 2
---------------------------------------	------------	---------------------	------------	-----------------

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	112 835	58 012
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	894 722	31 626
R	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	206 835	9 557
R.1	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	112 206	71 663
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	94 629	-62 106
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	687 887	22 069

1. POPIS SPOLOČNOSTI

IRE Hron Property Holding, a.s. (ďalej len „spoločnosť“), je akciová spoločnosť, ktorá bola založená dňa 16/05/2007. Dňa 07/07/2007 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sa, vložka 4179/B pod pôvodným názvom spoločnosti Tatra Real NC Hron, a.s. Dňa 4. 4. 2008 bolo v registri zapísané súčasné obchodné meno. Spoločnosť sídli na adrese: Lazaretská 8, 811 08 Bratislava, Slovenská republika.

V roku 2015 boli uskutočnené nasledovné zmeny v zápise do Obchodného registra.

Zmena štatutárneho orgánu - skončenie funkcie ku dňu 12.5.2015:

Ing. Robert Pastuszek - predseda predstavenstva

Ing. Petr Hojsák - podpredseda predstavenstva

Štefan Pfisterer - člen predstavenstva

Zmena štatutárneho orgánu:

Feramuz Özdemiroglu - predseda predstavenstva - vznik funkcie dňa 5.9.2015

Katharina Schade - člen predstavenstva - vznik funkcie dňa 12.5.2015

Christian Bernard Harlander - člen predstavenstva - vznik funkcie dňa 8.9.2015

Zmena dozorné rady - skončenie funkcie ku dňu 12.5.2015:

Uwe de Vries

Stephan Hof

Ivana Šofránková

Zmena dozorné rady - vznik funkcie dňa 22.5.2015:

Patrick Haerle

Markus Grüner

Jan Düdden

Hlavným predmetom činnosti je:

1. - obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností,
2. - kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), alebo za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod),
3. - sprostredkovanie obchodu v rozsahu voľnej živnosti,
4. - činnosť reklamnej agentúry,
5. - podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
6. - činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
7. - prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

Spoločnosť nemala v roku 2015 ani v roku 2014 žiadnych zamestnancov.

Informácie o štruktúre akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre akcionárov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia

Akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
IRE Hron s.r.o.	16 988 664 EUR	100,00%	100,00%	0,00%
Spolu	16 988 664 EUR	100,00%	100,00%	0,00%

Spoločnosť je súčasťou skupiny LSREF3 Eastern Europe Holdings S.a r.l., Luxemburské veľ'kovojvodstvo. Konsolidovaná účtovná závierka je k dispozícii v sídle tejto spoločnosti. Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2015:

Predstavenstvo	
Predseda:	Feramuz Özdemiroglu
Člen:	Katharina Schade
Člen:	Christian Bernard Harlander
Dozorná rada	
Člen:	Patrick Haerle
Člen:	Markus Grüner
Člen:	Jan Düdden

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2014 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 7. 5. 2015.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2015 a 2014 sú nasledovné:

a) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného a hmotného majetku môžu byť aj úroky z úverov, ak sa tak Spoločnosť rozhodla do momentu zaradenia majetku do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania. Spoločnosť odpisuje dlhodobý hmotný majetok metódou rovnomerného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	20 rokov	5%	rovnomerne
Stroje, prístroje a zariadenia	4 - 12 rokov	8,5-25%	rovnomerne

Ocenenie dlhodobého hmotného majetku sa ďalej upravuje formou opravnej položky tak, aby ocenenie v účtovníctve neprevyšovalo aktuálne trhové ocenenie.

b) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch.

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky

d) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

e) Závazky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. 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.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

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.

Podmienené záväzky (pokiaľ existujú) nie sú vykázané súvahe z dôvodu vysokej neistoty pri stanovení ich výšky, alebo termínu plnenia.

g) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

h) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, emisného ážia, kapitálových fondov, oceňovacích rozdielov, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými či nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania.

Spoločnosť vytvára rezervný fond.

i) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

j) Výnosy

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy z predaja 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. Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

k) Deriváty

Deriváty sa členia na deriváty určené na obchodovanie a zabezpečovacie deriváty. Ako zabezpečovacie deriváty sa účtujú deriváty, ktoré spĺňajú súčasne tieto podmienky:

- zodpovedajú stratégii účtovnej jednotky v riadení rizík,
- zabezpečovací vzťah je od začiatku formálne zdokumentovaný
- zabezpečenie je efektívne, pričom za efektívne sa považuje, ak v priebehu zabezpečovacieho vzťahu budú zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích nástrojov zodpovedať zabezpečovanému riziku, prípadne celkové zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích nástrojov sú v rozpätí 80% až 125% zmien reálnych hodnôt zabezpečovaných nástrojov zodpovedajúcich zabezpečovanému riziku. Pri efektívnosti zabezpečenia sa zisťuje, či je zabezpečenie efektívne, a to na začiatku zabezpečenia a aspoň ku dňu zostavenia riadnej účtovnej závierky, mimoriadnej účtovnej závierky alebo priebežnej účtovnej závierky.

V ostatných prípadoch sa jedná o deriváty určené na obchodovanie.

Deriváty sa prvotne oceňujú obstarávacími cenami. V súvahe sú deriváty vykázané ako súčasť iných krátkodobých/dlhodobých pohľadávok, resp. záväzkov.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa deriváty preceňujú na reálnu hodnotu. Ak deriváty nie je možné preceniť reálnou hodnotou, ktorou je tržová cena na verejnom trhu, použije sa kvalifikovaný odhad. Na určenie reálnej hodnoty sa použije model oceňovania s preukázateľnými údajmi (napríklad kurzy Národnej banky Slovenska, zverejnené úrokové sadzby medzibankového trhu, verejne dostupné ratingy ratingových agentúr). Ak sa odborný odhad nedá vypracovať, alebo ak sú náklady na získanie informácií o precenení neúmerné jeho významu, potom sa o reálnej hodnote neúčtuje, ak nie je zrejmé, že došlo k znehodnoteniu derivátu.

Ak je derivát klasifikovaný ako derivát určený na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo inom verejnom trhu, ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa účtuje zmena reálnej hodnoty doložená údajmi z verejného trhu do finančných nákladov / výnosov. Zmena reálnej hodnoty derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa ku dňu zostavenia účtovnej závierky účtuje do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú do vlastného imania. Ak je zabezpečovaný majetok a záväzky, ak sa so zabezpečovacím derivátom obchoduje na verejnom trhu a ak sa zmeny reálnej hodnoty dajú doložiť údajmi z verejného trhu, alebo ak sa so zabezpečovacím derivátom neobchoduje na verejnom trhu, ale derivátový obchod sa uskutoční podľa uzavretej zmluvy najneskôr do konca nasledujúceho účtovného obdobia, následne sa na ťarchu príslušného účtu nákladov a v prospech príslušného účtu výnosov účtuje nielen o zmenách reálnych hodnôt zabezpečeného majetku a záväzkov, ale aj o zabezpečovacích derivátoch.

l) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

4. DLHODOBÝ MAJETOK**a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 544						2 544
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 544	0	0	0	0	0	2 544
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 544						2 544
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 544	0	0	0	0	0	2 544
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 544						2 544
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 544	0	0	0	0	0	2 544
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 332						2 332
Prírastky		212						212
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 544	0	0	0	0	0	2 544
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	212	0	0	0	0	0	212
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

b) Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné 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	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 440 492	10 918 783	2 506 408						14 865 683
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	1 440 492	10 918 783	2 506 408	0	0	0	0	0	14 865 683
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 891 482	1 645 111						5 536 593
Prírastky		553 513	164 136						717 649
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	4 444 995	1 809 247	0	0	0	0	0	6 254 242
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	710 492								710 492
Prírastky									0
Úbytky	710 492								710 492
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	730 000	7 027 301	861 297	0	0	0	0	0	8 618 598
Stav na konci účtovného obdobia	1 440 492	6 473 788	697 161	0	0	0	0	0	8 611 441

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľ- ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 440 492	10 918 783	2 431 358						14 790 633
Prírastky			75 050						75 050
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	1 440 492	10 918 783	2 506 408	0	0	0	0	0	14 865 683
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 337 969	1 483 199						4 821 168
Prírastky		553 513	161 912						715 425
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	3 891 482	1 645 111	0	0	0	0	0	5 536 593
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	710 492								710 492
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	710 492	0	0	0	0	0	0	0	710 492
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	730 000	7 580 814	948 159	0	0	0	0	0	9 258 973
Stav na konci účtovného obdobia	730 000	7 027 301	861 297	0	0	0	0	0	8 618 598

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	7 914 280
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

S ohľadom na trhovú hodnotu hmotného majetku Spoločnosť vytvorila v roce 2014 opravnú položku vo výške 710 tis. EUR. Na základe nového trhového ocenenia bola opravná položka v roce 2015 zúčtovaná.

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok je poistený v poisťovni Union poisťovňa, a.s. Majetkové poistenie zahŕňa predovšetkým poistenie nehnuteľností a poistenie skla (obchodný dom, súp. č. 5106), celková poistná suma je 9 600 tis. EUR (2014: 9 600 tis. EUR). Dále poistenie prerušenia prevádzky, celková poistná suma je 4 414 tis. EUR (2014: 4 414 tis. EUR) a poistenie zodpovednosti za škodu z vlastníctva nehnuteľnosti, poistná suma 10 000 tis. EUR (2014: 15 000 tis. EUR).

5. POHLADÁVKY

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

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
Pohľadávky z obchodného styku	4 044		-4 044		0
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	4 044	0	-4 044	0	0

Pohľadávky voči spriazneným osobám

Stav pohľadávok voči spriazneným osobám ku koncu bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia:

IRE Hron s.r.o.:

- celková hodnota EUR 948 996,59, úroky 7%, neuhradené úroky EUR 79 690,26

Aviva Investors Central European Property Fund:

- celková hodnota EUR 300 000, úroky 7%, neuhradené úroky EUR 115 733,33
- celková hodnota EUR 2 954 523,78, úroky 3M Euribor + marža, neuhradené úroky EUR 261 677,17
- celková hodnota EUR 1 750 000, úroky 7%, neuhradené úroky EUR 649 930,56

Dňa 1.1.2015 boli pohľadávky 2. a 3. postúpené na spoločnosť Aviva Investors Central European Properties S.A.R.L. a stav pohľadávok bol nasledujúci:

Aviva Investors Central European Properties S.a.r.l.:

- celková hodnota EUR 415 733,33, úroky 6,5%, neuhradené úroky EUR 0
- celková hodnota EUR 3 216 200,95, úroky 3M Euribor + marža, neuhradené úroky EUR 0

Dňa 11.5.2015 došlo vplyvom zmeny spoločníka u hlavného akcionára k refinancovaniu a novým príjemcom pôžičiek 2., 3. a 4. sa stala spoločnosť LSREF3 Eastern Europe Investments S.a.r.l.

Stav pohľadávok voči spriazneným osobám ku koncu bežného účtovného obdobia:

IRE Hron s.r.o.:

- celková hodnota EUR 1 030 496,59, dátum splatnosti 30.6.2020, úroky 7%, neuhradené úroky EUR 151 304,50

LSREF3 Eastern Europe Investments S.a.r.l. :

- celková hodnota EUR 415 733,33, dátum splatnosti 30.12.2024, úroky 6,5%, neuhradené úroky EUR 28 062,00
- celková hodnota EUR 3 216 200,95, dátum splatnosti 30.12.2024, úroky 3M Euribor + marža, neuhradené úroky EUR 89 024,44
- celková hodnota EUR 1 750 000, dátum splatnosti 9.9.2019, úroky 7%, neuhradené úroky EUR 772 430,56

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči voči DÚJ a MÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	5 381 934	0	5 381 934
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	1 181 801	0	1 181 801
Iné pohľadávky			0
Dlhodobé pohľadávky spolu	6 563 735	0	6 563 735
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	84 447	0	84 447
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	889 517		889 517
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie			0
Iné pohľadávky			0
Krátkodobé pohľadávky spolu	973 964	0	973 964

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	664 641	208 203
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	664 641	208 203

7. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	13 364	16 907
zprostredkovateľska provízia, poistenie	13 364	16 907
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	7 115	8 728
preddavky na nájom splatené odberateľom	7 115	8 728

8. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je zložené z kmeňových akcií na meno.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	22 069
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	2 207
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	19 862
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	22 069

9. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
					0
					0
					0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	91 105	62 420	-91 105	0	62 420
rezervy na nevyfakturované dodávky	91 105	62 420	-91 105	0	62 420
					0
					0
					0
					0
					0

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	96 545	91 105	-96 545	0	91 105
rezervy na nevyfakturované dodávky	96 545	91 105	-96 545	0	91 105
					0
					0
					0
					0
					0

Rezervy sú vytvorené na nevyfakturované dodávky a predpokladaný rok použitia je 2016.

10. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	1 003 291	419 428
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	963 263	374 212
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	40 028	45 216
Krátkodobé záväzky spolu	114 736	65 000
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	107 695	9 270
Záväzky po lehote splatnosti	7 041	55 730

Záväzky voči spriazneným osobám

Aviva Investors Central European Properties S.a.r.l.:

- celková hodnota EUR 463 521,09, dátum splatnosti 14.1.2025, úroky 6,5%, neuhradené úroky EUR 17 658,86
- celková hodnota EUR 30 898,78, dátum splatnosti 5.2.2025, úroky 6,5%, neuhradené úroky EUR 1 807,58

Dňa 11.5.2015 došlo vplyvom zmeny spoločníka u hlavného akcionára k refinancovaniu a novým poskytovateľom vyššie uvedených pôžičiek sa stala spoločnosť "LSREF3 Eastern Europe Investments S.a.r.l.

- celková hodnota EUR 1 144,03 zaplatené bankové úroky spoločníkom za spoločnosť za období 12.-15.5.2015

11. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	1 922 381	1 492 243
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	1 922 375	1 492 243
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	0	-1 786
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	0	-1 786
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložený daňový záväzok	422 924	327 902
Zmena odloženého daňového záväzku	95 022	-54 998
Zaučtovaná ako náklad	94 629	-62 106
Zaučtovaná do vlastného imania	393	7 108
Iné		

12. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery						
Deutsche Pfandbriefbank AG a UniCredit Bank Austria AG	EUR	trojmesačný EURIBOR + 2,4% p.a.	16.4.2018	5 654 130	5 654 130	0
Krátkodobé bankové úvery						
Deutsche Pfandbriefbank AG a UniCredit Bank Austria AG	EUR	trojmesačný EURIBOR + 2,4% p.a.	15.1.2015	116 580	116 580	6 279 000

Zmluva o úvere s Deutsche Pfandbriefbank AG a UniCredit Bank Austria AG obsahuje nasledujúce špecifické podmienky, ktoré musí spoločnosť dodržiavať:

- výnosy z nájmu musí byť minimálne vo výške 180% úrokov (DSC-Ratio)
- hodnota bankového úveru môže byť maximálne vo výške 65% hodnoty nehnuteľnosti (LTV-Ratio)

Konzorciálny úver je zaistený v prospech Deutsche Pfandbriefbank AG a UniCredit Bank Austria AG do celkovej výšky 148 mil. EUR, čo predstavuje celkovú výšku pohľadávky v súlade so Zmluvou o úvere.

Bankový úver je splatný k 16.4.2018.

K 31. 12. 2015 spoločnosť tieto podmienky spĺňovala.

13. DERIVÁTY

Spoločnosť mala uzavretú zmluvu o swapoch. Jednalo sa o úrokový swap s dátumom ukončenia k 15.1.2015, zaist'ovaná hodnota činila 5 337 tis. EUR, pevná úroková sadzba bola 0,8880%, pohyblivá sadzba bola ve výške 3-mesačný EURIBOR.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				
Interest rate swaps			0	32 308

Informácie o položkách zabezpečených derivátmi

Zabezpečená položka	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Majetok vykázaný v súvahe		
Závazok vykázaný v súvahe		6 279 000
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch		
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené		
Spolu	0	6 279 000

14. VÝNOSY A NÁKLADY**Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Tržby z prenájmu nehnuteľností		Tržby spojené s nájmom		Spolu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko	1 171 607	1 149 644	216 921	224 207	1 388 528	1 373 851
Spolu	1 171 607	1 149 644	216 921	224 207	1 388 528	1 373 851

Výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 013	3 908
refakturácia	1 011	1 014
ostatné	2	2 894
Finančné výnosy, z toho:	311 202	293 853
úroky - banka	2	94
úroky - skupina	311 200	293 759

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1 388 528	1 373 851
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	1 388 528	1 373 851

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	450 866	433 787
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	16 517	15 993
právne, ekonomické a iné poradenstvo	15 165	19 074
náklady na telekomunikačné služby	732	451
náklady na reprezentáciu	74 785	71 901
účtovníctvo	22 300	24 050
opravy a udržiavanie	64 393	70 972
asset management fee	35 721	28 875
správa nehnuteľností	81 651	81 567
upratovanie spoločných priestorov	49 115	52 481
strážná služba	40 476	40 296
znelecké posudky	6 367	2 846
sprostredkovanie nájomcov	3 836	4 054
ostatné	39 808	21 227
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	867 280	970 358
tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-4 044	4 044
DHM	0	7 510
spotreba elektrickej energie, vody, plynu	82 819	74 801
spotreba ostatného materiálu	9 064	8 223
dane a poplatky	29 960	29 961
odpisy dlhodobého majetku	717 649	715 637
zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania	96	120 067
ostatné	31 736	10 115
Finančné náklady, z toho:	198 367	235 841
poplatky banke	873	989
úroky - banka	164 507	234 852
úroky - skupina	32 987	0

Dane z príjmov

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	393	7 107

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	894 722	x	x	31 626	x	x
teoretická daň	x	196 839	22	x	6 958	22
Daňovo neuznané náklady	45 435	9 996		4 527	996	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		-94	-21	
Iné	0	0		7 382	1 624	
Spolu	940 157	206 835	22	43 441	9 557	22
Splatná daň z príjmov	x	112 206	12	x	71 663	165
Odložená daň z príjmov	x	94 629	10	x	-62 106	-143
Celková daň z príjmov	x	206 835	22	x	9 557	22

15. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
IRE Hron s.r.o. - výnosový úrok	8	71 614	56 223
Aviva Investors Central European Property Fund - výnosový úrok	8	0	115 036
Aviva Investors Central European Properties S.a.r.l. - výnosový úrok	8	87 183	122 500
LSREF3 Eastern Europe Investments S.a.r.l. - výnosový úrok	8	152 403	0
Aviva Investors Central European Properties S.a.r.l. - nákladový úrok	8	12 235	0
LSREF3 Eastern Europe Investments S.a.r.l. - nákladový úrok	8	20 753	0

Spoločnosť je prostredníctvom osoby bývalého jedateľa do 12. 5. 2015 spojená so spoločnosťou SachsenFonds Asset Management Czech, s.r.o. V roku 2015 tvorili náklady na účtovníctvo a náklady na asset management EUR 23 112. V roku 2014 tieto náklady tvorili EUR 52 925.

16. INFORMÁCIE O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	16 988 664				16 988 664
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-1 393	0	1 393	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	68 336	0	0	2 207	70 543
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	585 149	0	0	19 862	605 011
Neuhradená strata minulých rokov	-8 469 002				-8 469 002
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	22 069	687 887		-22 069	687 887
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					0

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	16 988 664	0	0	0	16 988 664
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-26 593	25 200	0	0	-1 393
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	3 319	0	0	65 017	68 336
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	432 573	0	0	152 576	585 149
Neuhrazená strata minulých rokov	-8 469 002	0	0	0	-8 469 002
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	217 593	22 069	0	-217 593	22 069
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					0

Štatutárny orgán o rozdelení zisku 2015 doposiaľ nerozhodol, učiní tak na najbližšom valnom zhromaždení.

17. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný nepriamou metódou.

18. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2015 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.