

INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti**

GALVÁNIHO 3, s.r.o.
Galvániho 15B, 821 04 Bratislava

Spoločnosť GALVÁNIHO 3, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 3. januára 2006 zakladateľskou listinou a do obchodného registra bola zapísaná 17. januára 2006: (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 39067/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

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

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

4. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Lindner Group KG, Bahnhofstrasse 27, D-94424 Arnstorf, Nemecko. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať v sídle uvedenej spoločnosti Lindner Holding KGaA.

5. Zamestnanci

	2015	2014
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	5	5

6. Údaje o neobmedzenom ručení

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

7. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 15. júna 2015.

8. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2014 bola uložená do registra účtovných závierok 20. marca 2015.

9. Schválenie audítora

Spoločnosť MANDAT AUDIT, s.r.o. vykonáva overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015.

10. Informácie o orgánoch spoločnosti

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2015 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2014: žiadne).

INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2015 je takáto:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
Lindner Vermögensverwaltungs GmbH , Nemecko	6 639	100	100	-
Spolu	6 639	100	100	-

INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované okrem toho, že spoločnosť prehodnotila dobu odpisovania budovy. V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov je rezerva na overenie účtovnej závierky k 31. decembru 2015 vo výške 2 800 EUR vykázaná ako krátkodobá ostatná rezerva, k 31. decembru 2014 bola vykázaná vo výške 2 800 EUR ako krátkodobá zákonná rezerva.

V účtovnom období 2015 Spoločnosť nevykonala opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

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

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína dňom uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa účtuje priamo do spotreby. Pozemky sa neodpisujú.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Budova	40	lineárna	2,5
Počítač	4	lineárna	25
Osobný automobil	4	lineárna	25

V účtovnom období od 1. januára do 31. decembra 2015 Spoločnosť pri budove upravila dobu odpisovania z 20 rokov na 40 rokov, čím sa v porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím znížili účtovné odpisy tohto druhu majetku. Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov.

Údaje o záložných právach k dlhodobému hmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	14 500 000

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou a živelnou pohromou až do výšky 35 722 000 EUR (2014: 35 722 000 EUR).

(c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky vytvorením opravnej položky.

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(e) Náklady budúcich období a výnosy budúcich období

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

(f) Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Charakteristika majetku	Odhad zníženia hodnoty majetku	Vytvorená opravná položka
Pohľadávky	254 354	254 354

Pravidlá pre tvorbu opravnej položky k pohľadávkam:

Nad 180 dní po splatnosti	50%
Nad 360 dní po splatnosti	100%

(g) 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 ku dňu zostavenia účtovnej závierky.

(h) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

(i) Odložené dane

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,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

(j) Cudzí mena

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

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

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

(k) Výnosy

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

INFORMÁCIE O ÚDAJOCH V SÚVAHE A VÝKAZE ZISKOV A STRÁT**1. Goodwill / záporný goodwill**

Nemá náplň

2. Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

Nemá náplň

3. Záväzky

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

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Záväzky po lehote splatnosti	29 109	9 221
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	364 170	213 688
Krátkodobé záväzky spolu	393 279	222 909
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	148 885	193 253
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	148 885	193 253

Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku	a	311 969	383 735
daňovou základňou, z toho:			
– odpočítateľné		-55 519	-19 083
– zdaniteľné		367 488	402 818
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov	a	-29 498	0
daňovou základňou, z toho:			
– odpočítateľné		-29 498	0
– zdaniteľné		0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)		22	22
Odložená daňová pohľadávka		0	0
Uplatnená daňová pohľadávka		0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania		0	0
Odložený daňový záväzok		62 144	84 422
Zmena odloženého daňového záväzku			
Zaúčtovaná ako náklad		-22 278	274
Zaúčtovaná do vlastného imania			

Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Začiatkový stav sociálneho fondu	1 337	734
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	562	603
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>562</i>	<i>603</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	1 899	1 337

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v eurách k 31.12.2015	Suma istiny v eurách k 31.12.2014
Dlhodobé bankové úvery					
Bankový úver	EUR	2,89 % p.a.	31.3.2023	6 525 000	7 425 000
Bankový úver	EUR	1,959 % p.a. + 6 M	6.3.2023	2 387 500	2 937 500
Bankový úver	EUR				
				8 912 500	10 362 500
Krátkodobé bankové úvery					
Bankový úver	EUR				
Kreditné platobné karty	EUR				
				0	0
Spolu				8 912 500	10 362 500

Na zabezpečenie investičného úveru bolo v prospech banky zriadené záložné právo na 14 500 000 EUR (záložné právo k úverom je popísané v časti F 1. poznámok).

Bankové úvery sú dlhodobé, pričom krátkodobá časť vo výške 1 450 000 EUR je splatná do jedného roka, a preto je vykazovaná ako krátkodobá.

4. Informácie o vlastných akciách

Nemá náplň

5. Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Nemá náplň

INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmieneny majetok – nemá náplň****2. Podmienené záväzky**

Spoločnosť nemá podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

3. Ostatné finančné povinnosti

Nie sú.

4. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme parkovacie miesta od tretej osoby. Ročné nájomné predstavuje 64 799 EUR.

5. Prenajatý majetok - – nemá náplň**INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

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