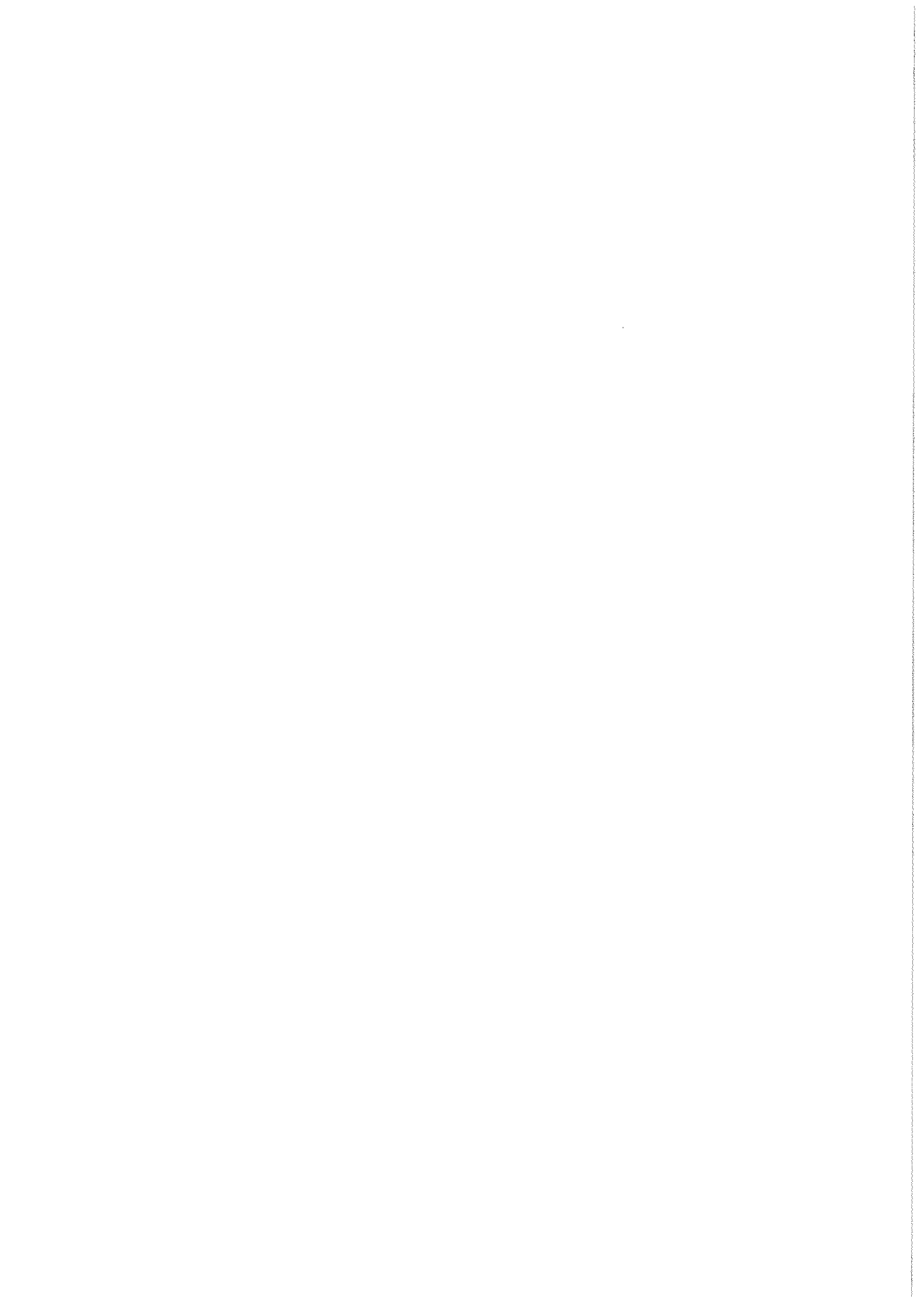


Erste Group Immorent Slovensko s.r.o.

**DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA
O OVERENÍ SÚLADU
VÝROČNEJ SPRÁVY S ÚČTOVNOU
ZÁVIERKOU V ZMYSLE ZÁKONA
Č. 540/2007 Z.Z. § -U 23 ODSEK 5**

31. DECEMBER 2015



DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou v zmysle zákona č. 540/2007 Z. z., § 23 ods. 5

Spoločníkom a konateľom spoločnosti Erste Group Immorent Slovensko s.r.o.:

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Erste Group Immorent Slovensko s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) k 31. decembru 2015 uvedenú v prílohe, ku ktorej sme dňa 12. decembra 2016 vydali správu audítora v nasledujúcom znení:

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti Erste Group Immorent Slovensko s. r. o.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Erste Group Immorent Slovensko s. r. o. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2015, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných postupov a iné doplňujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu spoločnosti za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a verné zobrazenie tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Na základe týchto štandardov sme povinní spĺňať etické normy a napláňovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahŕňa vykonanie audítorských postupov s cieľom získať audítorské dôkazy o sumách a skutočnostiach zverejnených v účtovnej závierke. Výber audítorských postupov závisí od úsudku audítora vrátane zhodnotenia rizík, že účtovná závierka obsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby. Pri hodnotení týchto rizík audítor posudzuje vnútorné kontroly spoločnosti týkajúce sa zostavenia a verného zobrazenia účtovnej závierky. Cieľom posúdenia vnútorných kontrol spoločnosti je navrhnúť vhodné audítorské postupy za daných okolností, nie vyjadriť názor na účinnosť týchto vnútorných kontrol. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných postupov a primeranosti účtovných odhadov štatutárneho orgánu spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a primeraný základ na vyjadrenie nášho názoru.

Názor

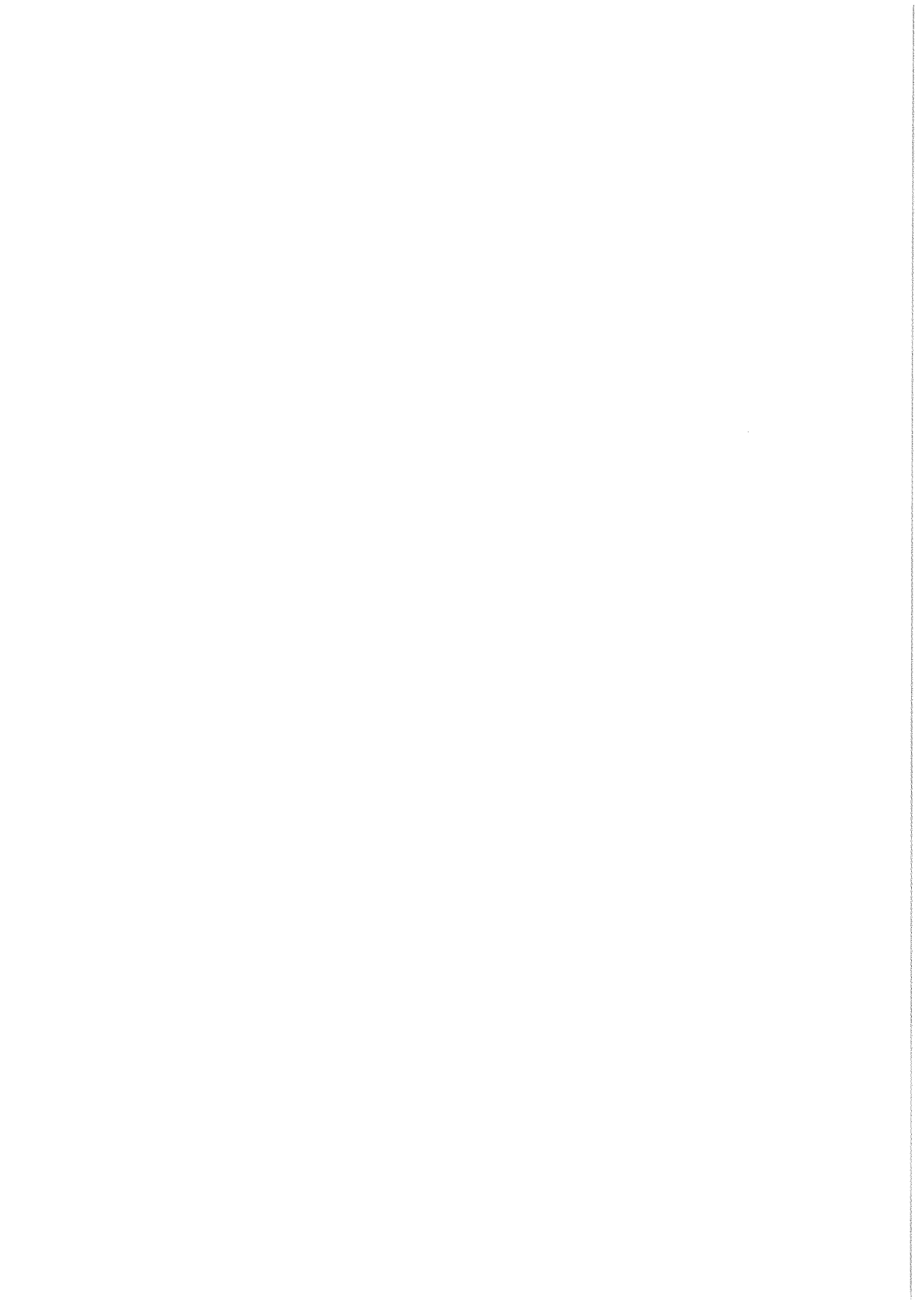
Podľa nášho názoru, účtovná závierka zobrazuje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Erste Group Immorent Slovensko s. r. o. k 31. decembru 2015 a výsledky jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočností

Upozorňujeme na bod C. poznámok účtovnej závierky, v ktorom sa uvádza, že spoločnosť k 31. decembru 2015 vykazuje záporné vlastné imanie vo výške 9 467 tisíc EUR. Schopnosť spoločnosti pokračovať v činnosti závisí od finančnej pomoci a pokračujúcej podpory jej akcionára a od úspešnosti realizácie podnikateľského projektu. Náš názor nie je vzhľadom na túto skutočnosť modifikovaný.

Deloitte označuje jednu, resp. viacero spoločností Deloitte Touche Tohmatsu Limited, britskej súkromnej spoločnosti s ručením obmedzeným zárukou (UK private company limited by guarantee), a jej členských firiem. Každá z týchto firiem predstavuje samostatný a nezávislý právny subjekt. Podrobný opis právnej štruktúry združenia Deloitte Touche Tohmatsu Limited a jeho členských firiem sa uvádza na adrese www.deloitte.com/sk/o-nas.

Spoločnosť Deloitte poskytuje služby v oblasti auditu, daní, práva, podnikového a transakčného poradenstva klientom v mnohých odvetviach verejného a súkromného sektora. Vďaka globálne prepojenej sieti členských firiem vo viac ako 150 krajinách má Deloitte svetové možnosti a dôkladnú znalosť miestneho prostredia, a tak môže pomáhať svojim klientom dosahovať úspechy na všetkých miestach ich pôsobnosti. Približne 225 000 odborníkov spoločnosti Deloitte sa usiluje konať tak, aby vytvárali hodnoty, na ktorých záleží.



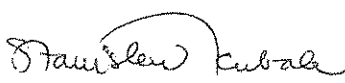
II. Overili sme tiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Našou úlohou je vydať na základe overenia názor o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

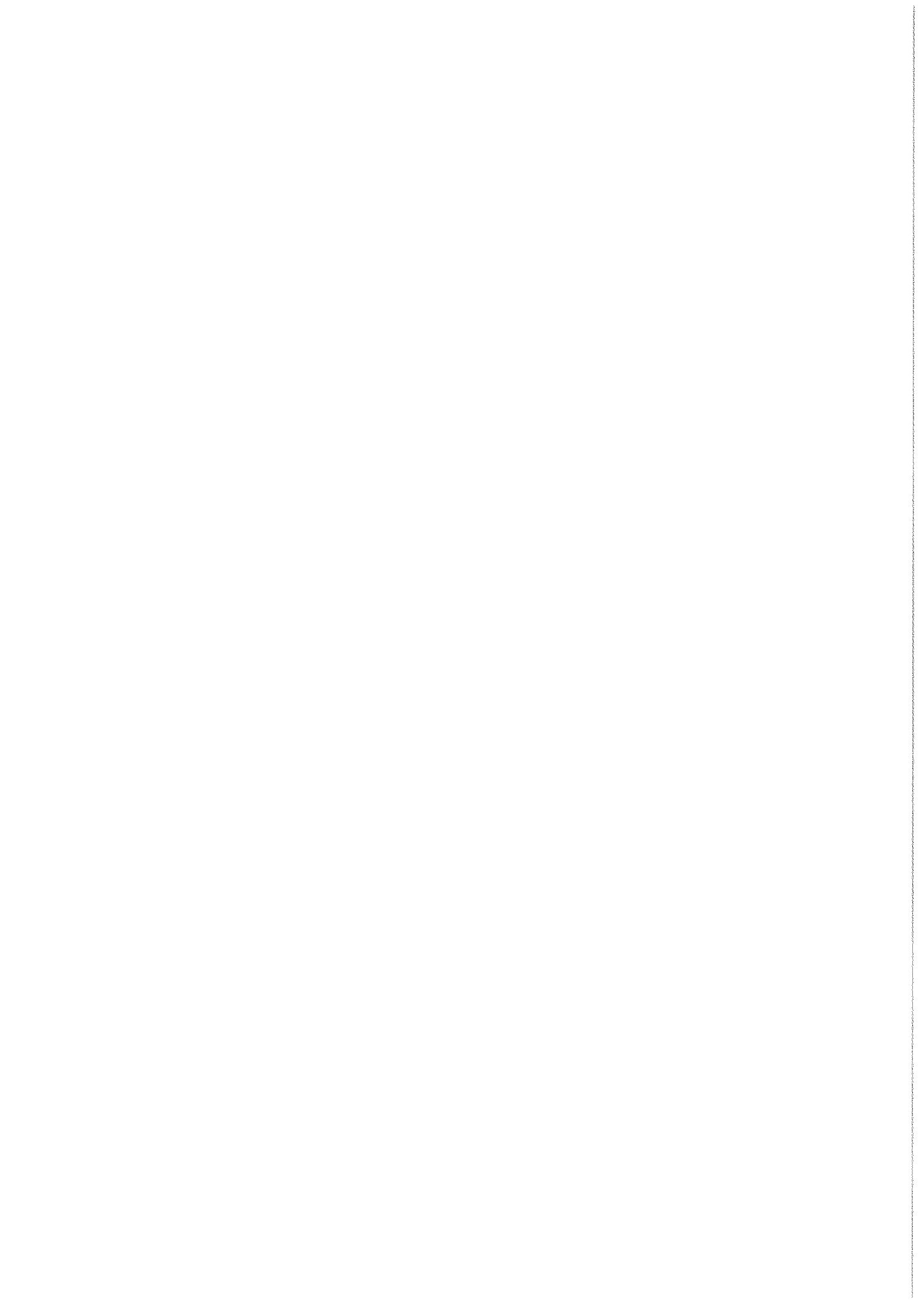
Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primerané uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach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

Podľa nášho názoru účtovné informácie uvedené vo výročnej správe sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s hore uvedenou účtovnou závierkou zostavenou k 31. decembru 2015.

Bratislava 12. decembra 2016


Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014


Ing. Stanislav Kubala, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1062

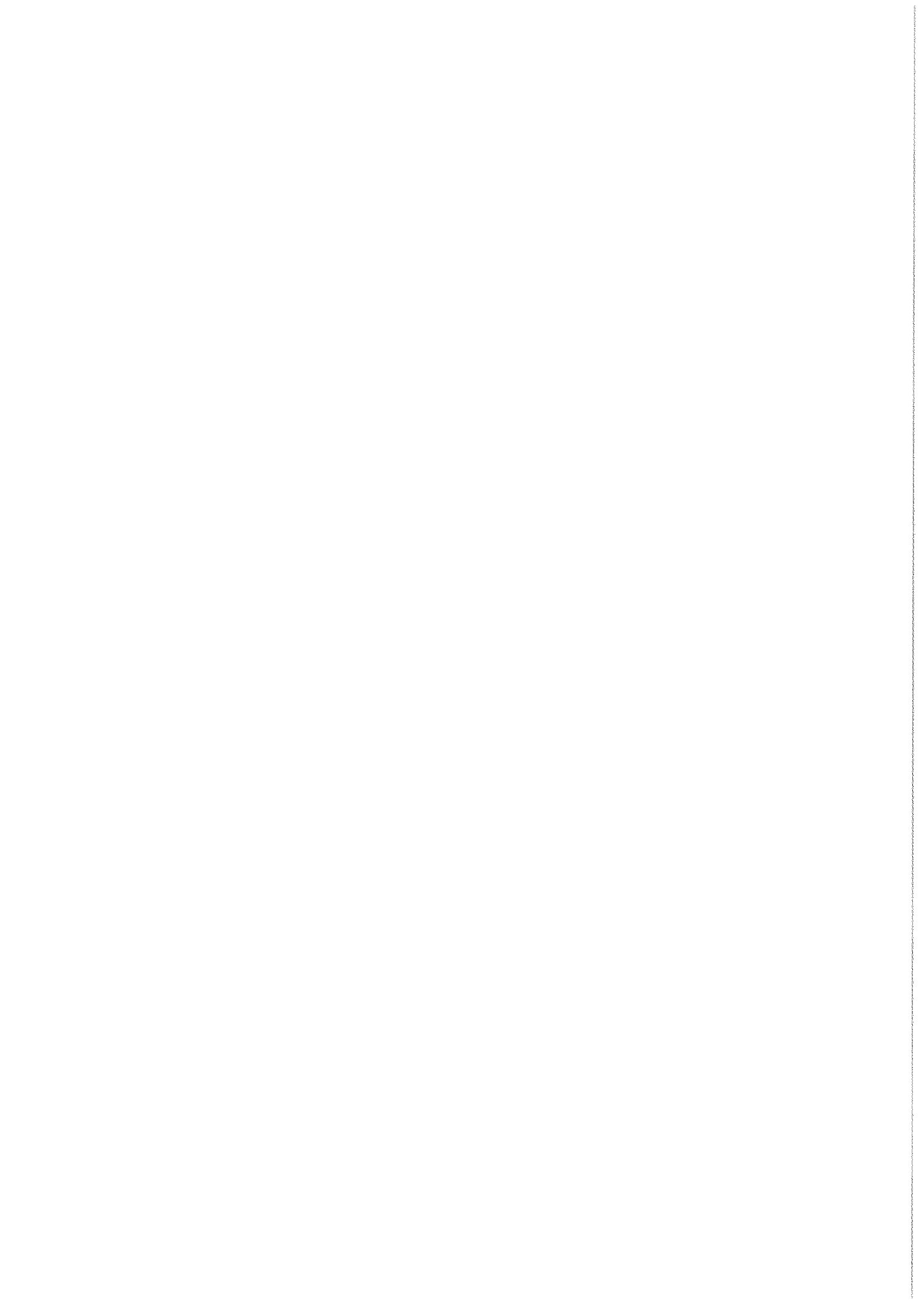




VÝROČNÁ SPRÁVA

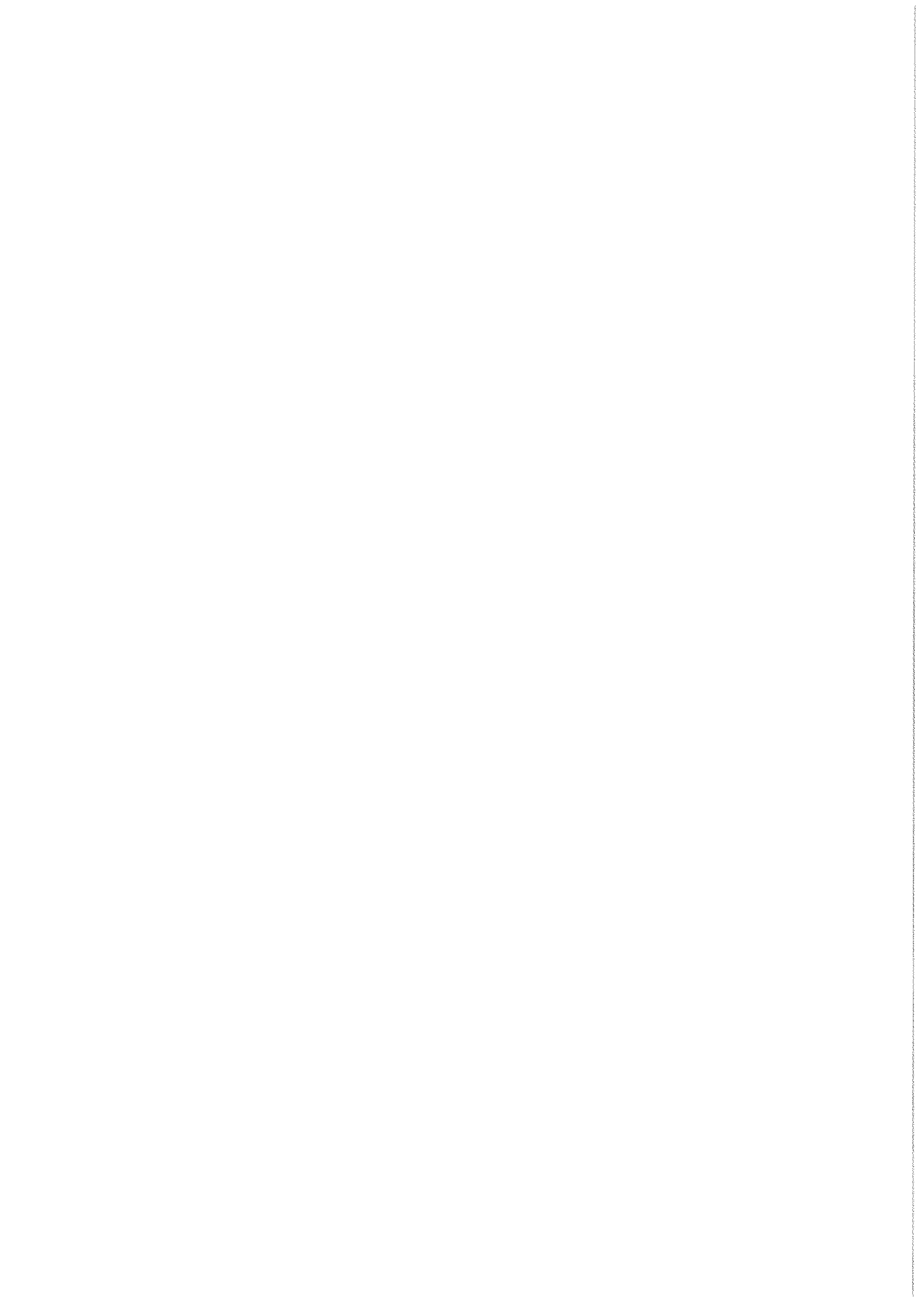
2015

Erste Group Immorent Slovensko s. r. o.
Bratislava



Obsah

Základné údaje o spoločnosti	3
Profil spoločnosti	3
Ponuka služieb	4
Informácie o stave a predpokladanom vývoji spoločnosti	4
Správa audítora	6
Účtovná závierka	8



Základné údaje o spoločnosti

Erste Group Immorent Slovensko s.r.o. je spoločnosť zaoberajúca sa prenájmom a leasingom nehnuteľností a technologických zariadení. Od roku 1997 poskytuje Erste Group Immorent Slovensko s.r.o. leasingové financovanie mnohým významným domácim a zahraničným spoločnostiam pôsobiacim na Slovensku.

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro., vložka č. 16163 /B. Sídlo spoločnosti je:

Tomášikova 48, 832 52 Bratislava 3

Telefón: (02) 486 299 11

Fax: (02) 486 27 222

office.sk@immorent.com

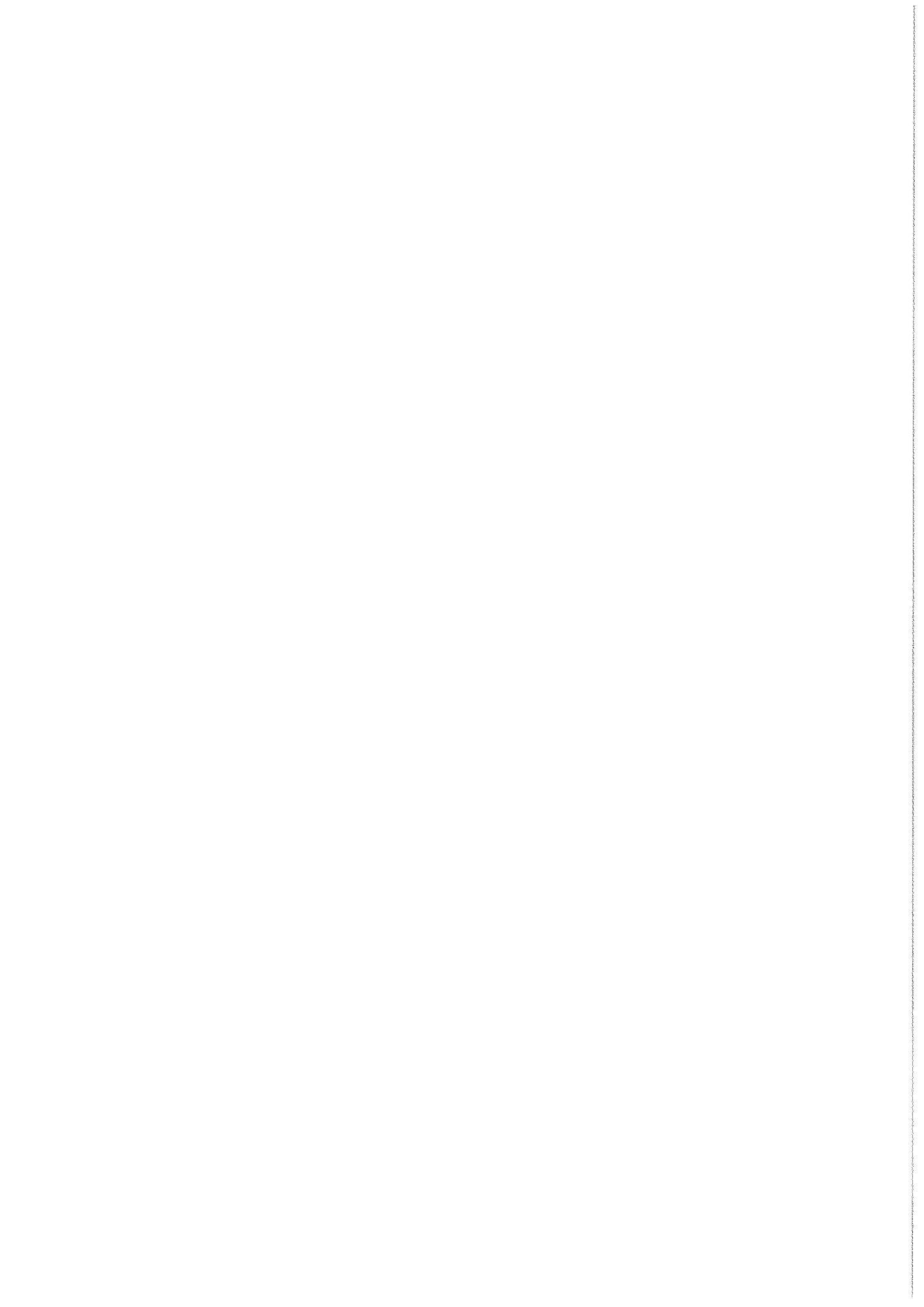
www.erstegroupimmorent.sk

Profil spoločnosti

Erste Group Immorent Slovensko s.r.o. bola založená v roku 1997. Do 31.12.2010 bolo obchodné meno spoločnosti IMMORENT Slovensko.

Erste Group Immorent Slovensko s.r.o., ako aj jej materská spoločnosť Erste Group Immorent International Holding GmbH, patrí do koncernu Erste Group Immorent AG Viedeň (do 01.01.2011 IMMORENT AG), ktorá je jednou z najväčších leasingových spoločností Rakúska. Erste Group Immorent AG je líder v leasingu nehnuteľností na rakúskom leasingovom trhu. Svoje zastúpenia má na Slovensku, v Čechách, Slovinsku, Chorvátsku, Maďarsku, Rumunsku a v Srbskej Republike.

Úlohou spoločnosti Erste Group Immorent International Holding GmbH v rámci koncernu je koordinácia obchodných aktivít dcérskych spoločností pôsobiacich mimo územia Rakúskej republiky. Svoje dlhoročné skúsenosti



v oblasti leasingu nehnuteľností, ako aj hnutelných vecí odovzdáva svojim zahraničným kolegom, čím je zabezpečená vysoká kvalita poskytovaných služieb.

Ponuka služieb

Erste Group Immorent Slovensko s.r.o. je leasingová spoločnosť špecializujúca sa na oblasť financovania nehnuteľností.

Pre svojich klientov poskytuje leasingové projekty „šité na mieru“. Vysoko kvalifikovaní zamestnanci zaručujú profesionálne a flexibilné spracovanie obchodov. Financovanie projektov sa uskutočňuje v EUR. Doba trvania leasingových vzťahov sa pohybuje v rozmedzí od 3 do 20 rokov.

Spoločnosť ďalej poskytuje služby vlastného developmentu v lokalitách Košice a Žilina.

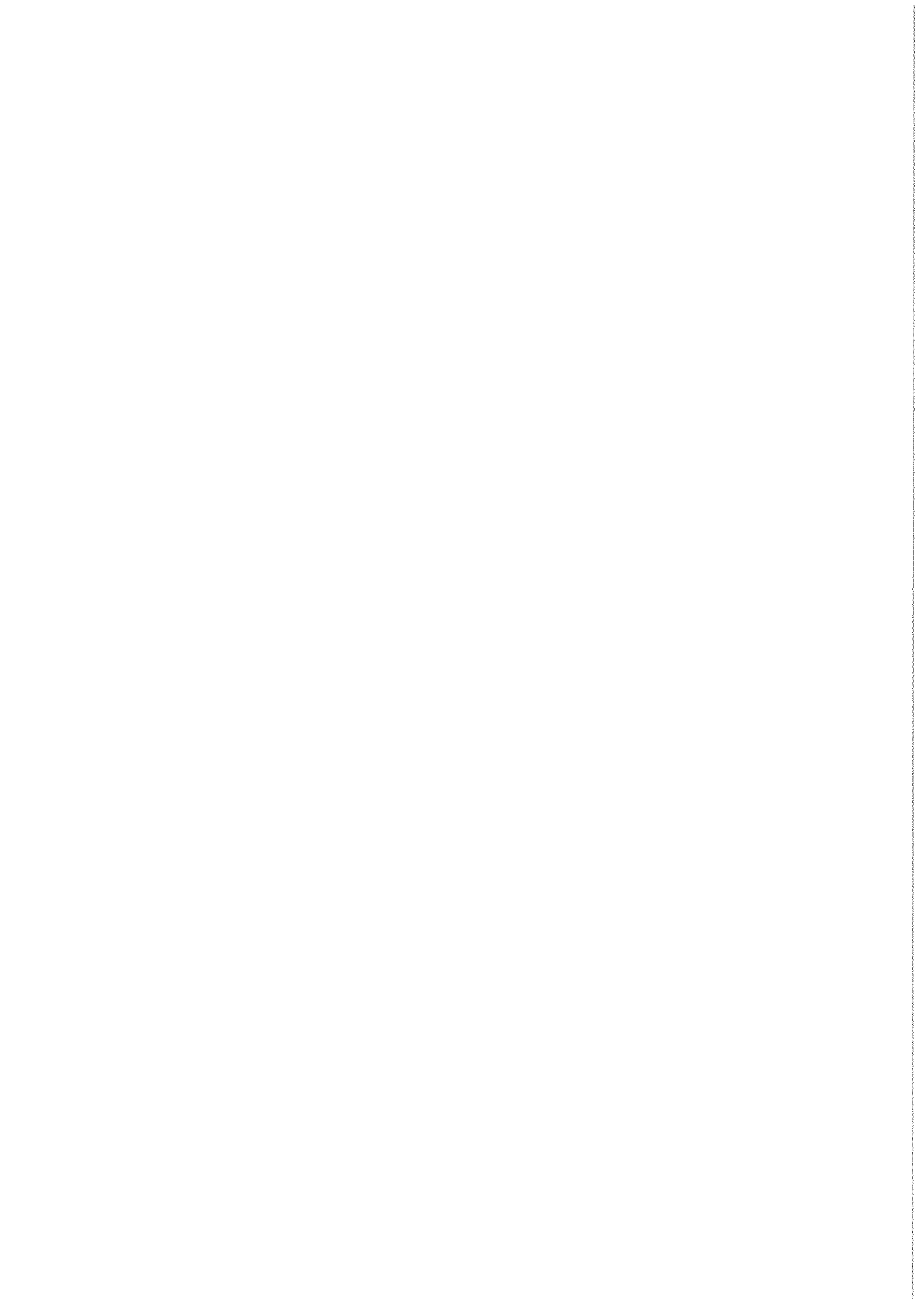
Erste Group Immorent Slovensko s.r.o., ako spoločnosť patriaca do koncernu Erste Group Immorent AG Viedeň, je partnerom Slovenskej Sporiteľne, a.s. a zaujíma v oblasti prenájmu a leasingu nehnuteľností popredné postavenie na slovenskom trhu.

Informácie o stave a predpokladanom vývoji spoločnosti

Podrobné informácie o stave spoločnosti v roku 2015 sú uvedené v priloženej účtovnej závierke.

Výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2015 bol zisk vo výške 815 292,54 EUR (v roku 2014 strata vo výške 9 952 050,50 EUR). Valné zhromaždenie spoločnosti rozhodlo, že zisk dosiahnutý v roku 2015, bude rozdelený nasledovne:

- zisk vo výške 815 292,54 EUR bude započíta s existujúcou stratou minulých rokov



V roku 2015 bol priemerný počet zamestnancov 8. V roku 2016 spoločnosť očakáva zníženie počtu zamestnancov.

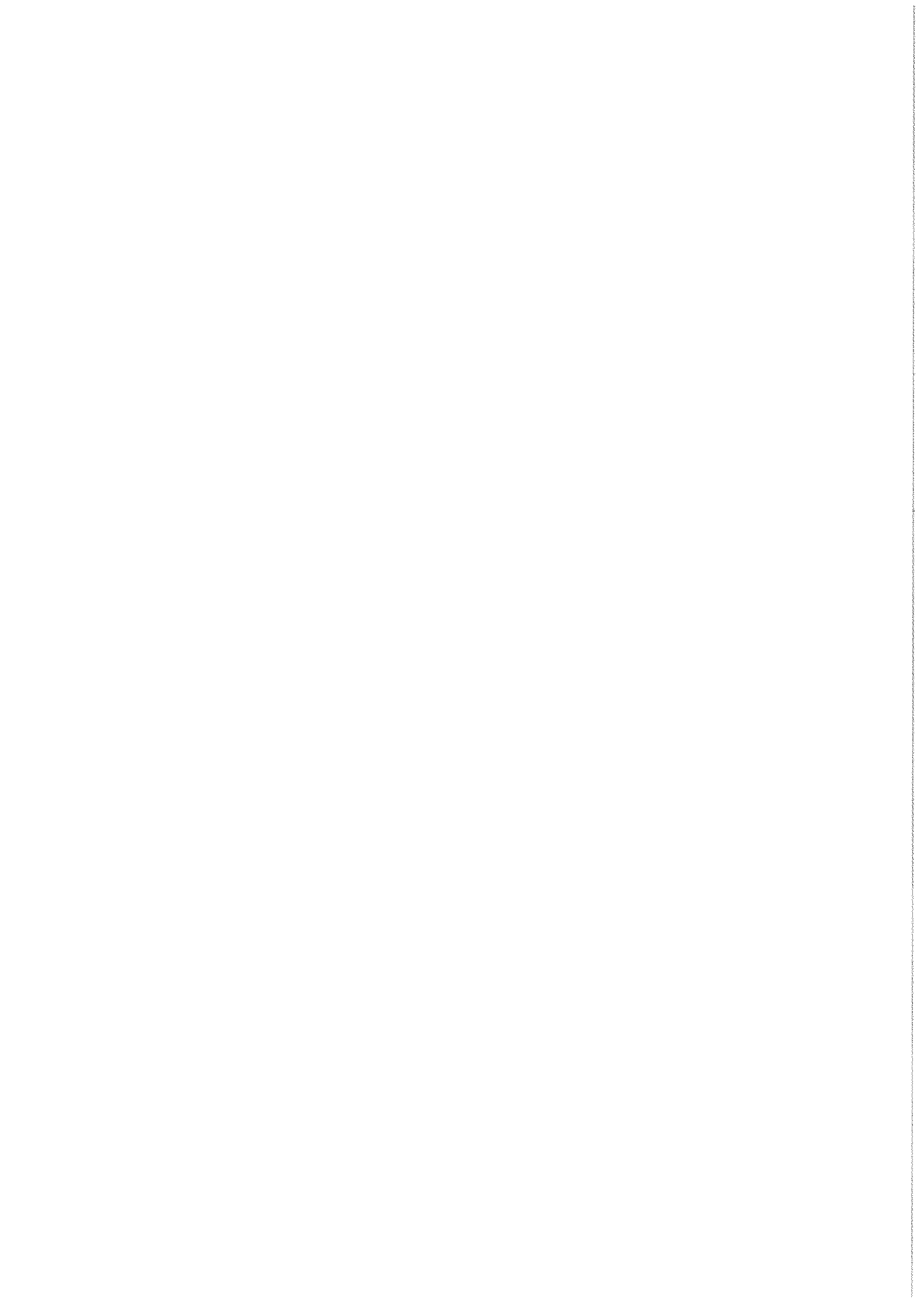
Činnosť spoločnosti nemá priamy negatívny vplyv na životné prostredie, preto spoločnosť neočakáva žiadne zvýšené budúce investície, prípadne záväzky z tohto titulu.

Spoločnosti nie sú známe žiadne riziká ani neistoty, ktoré by negatívnym spôsobom ovplyvnili výsledky a existenciu spoločnosti v budúcnosti.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Informácie o udalostiach osobitného významu

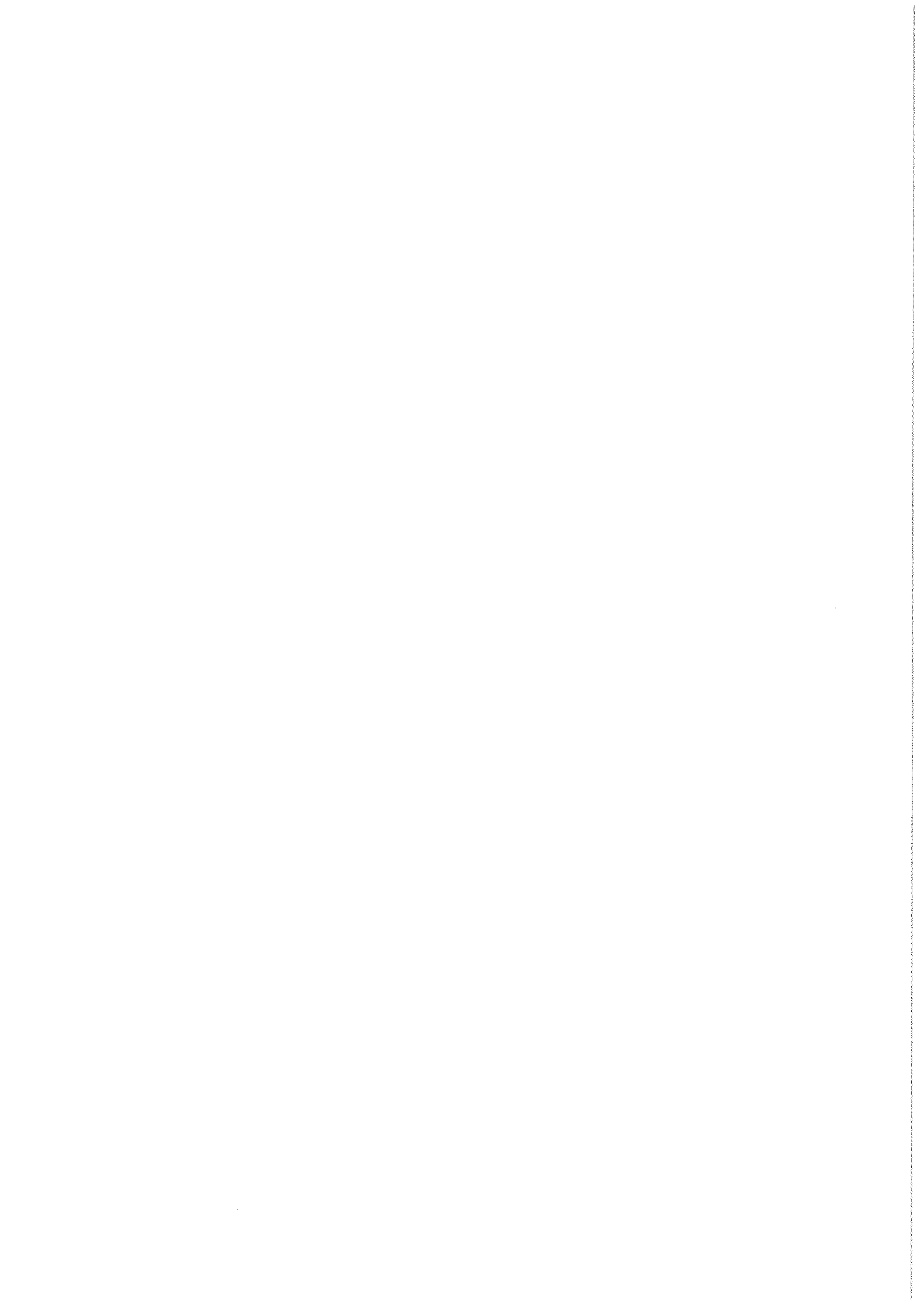
Žiadne



Erste Group Immorent Slovensko s. r. o.

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
A ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

31. DECEMBER 2015



Erste Group Immorent Slovensko s. r. o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti Erste Group Immorent Slovensko s. r. o.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Erste Group Immorent Slovensko s. r. o. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2015, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných postupov a iné doplňujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu spoločnosti za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a verné zobrazenie tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Na základe týchto štandardov sme povinní spĺňať etické normy a naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahŕňa vykonanie audítorských postupov s cieľom získať audítorské dôkazy o sumách a skutočnostiach zverejnených v účtovnej závierke. Výber audítorských postupov závisí od úsudku audítora vrátane zhodnotenia rizík, že účtovná závierka obsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby. Pri hodnotení týchto rizík audítor posudzuje vnútorné kontroly spoločnosti týkajúce sa zostavenia a verného zobrazenia účtovnej závierky. Cieľom posúdenia vnútorných kontrol spoločnosti je navrhnúť vhodné audítorské postupy za daných okolností, nie vyjadriť názor na účinnosť týchto vnútorných kontrol. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných postupov a primeranosti účtovných odhadov štatutárneho orgánu spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a primeraný základ na vyjadrenie nášho názoru.

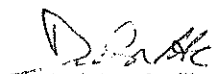
Názor


Podľa nášho názoru, účtovná závierka zobrazuje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Erste Group Immorent Slovensko s. r. o. k 31. decembru 2015 a výsledky jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom o účtovníctve.

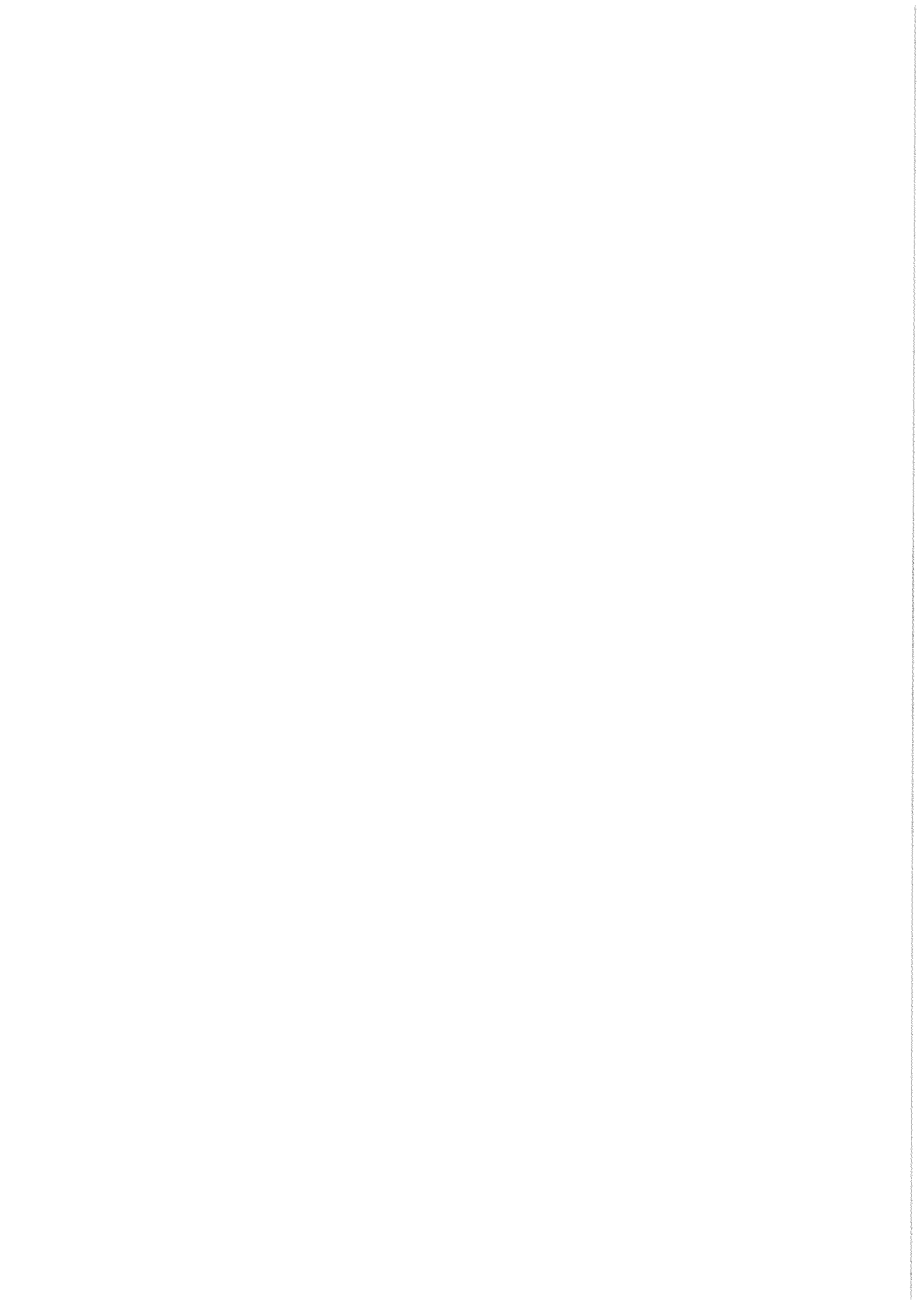
Zdôraznenie skutočnosti

Upozorňujeme na bod C. poznámok účtovnej závierky, v ktorom sa uvádza, že spoločnosť k 31. decembru 2015 vykazuje záporné vlastné imanie vo výške 9 467 tisíc EUR. Schopnosť spoločnosti pokračovať v činnosti závisí od finančnej pomoci a pokračujúcej podpory jej spoločníka a od úspešnosti realizácie podnikateľského projektu. Náš názor nie je vzhľadom na túto skutočnosť modifikovaný.

Bratislava 12. decembra 2016





Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014


Ing. Stanislav Kubala, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1062



SÚVAHA

k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 5 (v celých eurách)

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 2 6 9 3 3 9	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> zostavená <input type="checkbox"/> schválená (vyznačí sa x)	Za obdobie bezprostredne predchádzajúce obdobie	Mesiac od 0 1 do 1 2 od 0 1 do 1 2	Rok 2 0 1 5 2 0 1 5 2 0 1 4 2 0 1 4
IČO 3 5 7 3 4 5 0 7					
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0					
Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky E r s t e G r o u p I m m o r e n t S l o v e n s k o s . r . o .					
Sídlo účtovnej jednotky					
Ulica T O M Á Š I K O V A				Číslo 4 8	
PSČ 8 3 2 5 2		Obec B R A T I S L A V A			
Telefón 0 2 / 4 8 6 2 9 9 1 1		Fax 0 2 / 4 8 6 2 7 2 2 2			
E-mail O F F I C E @ I M M O R E N T . C O M					
Zostavené dňa 2 0 0 6 . 2 0 1 6	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: 	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 		
Schválené dňa . . 2 0					

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto 1	Korekcia 2	Netto 3	Netto 4
	Spolu majetok r. 002 + r. 033 + r. 074	001	119 449 291	35 861 760	83 587 531	91 178 862
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002	102 330 261	35 605 056	66 725 205	62 814 947
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok (r. 004 až r.010)	003	155 455	24 078	131 377	133 431
A.I. 1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	005	7 707	7 707		
3.	Oceniťné práva (014) - /074, 091A/	006	4 572	1 829	2 743	2 972
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008	140 322	14 542	125 780	130 459
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009	2 854		2 854	
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až r. 020)	011	102 131 531	35 580 978	66 550 553	62 638 241
A.II. 1.	Pozemky (031) - 092A	012	50 022 340	21 035 469	28 986 871	29 109 629
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013	42 628 404	13 837 969	28 790 435	24 953 253
3.	Samostatné hnuťné veci a súbory hnuťných vecí (022) - /082, 092A/	014	6 828 943	707 540	6 121 403	6 339 298
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	2 651 844		2 651 844	2 236 061
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. 022 až r. 032)	021	43 275		43 275	43 275
A.III. 1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - 096A	022				
2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podielovou účasťou (062A) - 096A	023				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - 096A	024	43 275		43 275	43 275
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	025				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti (066A) - 096A	026				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - 096A	027				
7.	Dlhové cen.pap. a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 0699A, 06XA) - 096A	028				
8.	Pôžičky s dobou splatností najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	029				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti viac ako jeden rok (022XA)	030				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	031				
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	032				

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto 1	Korekcia 2	Netto 3	Netto 4
B.V.	Finančné účty súčet (r. 072 až r. 073)	071	1 334 859		1 334 859	2 616 821
B.V. 1.	Peniaze (211, 213, 21X)	072	1 336		1 336	7 634
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	073	1 333 523		1 333 523	2 609 187
C.	Časové rozlíšenie r. 075 až r. 078	074	267 395		267 395	93 664
C. 1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	075				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	076	4 574		4 574	8 024
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	077				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	078	262 821		262 821	85 640
	Kontrolné číslo súčet (r. 001 až r. 078)	888	477 790 718	143 505 538	334 285 184	364 711 381



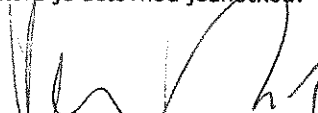
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto 1	Korekcia 2	Netto 3	Netto 4
B.	Obežný majetok 041+ r. 053 + r. 066 + r. 71	r. 034 + r. 033	16 851 635	256 704	16 594 931	28 270 251
B.I.	Zásoby (r. 035 až r. 040)	034				
B.I. 1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	035				
2.	Nedokončená výroba a polotovary (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 (r. 042 + r. 046 až r. 052)	041	13 307 770		13 307 770	22 972 681
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (r. 043 až r. 045)	042				
B.II. 1.a.	Pohľadávky z obchodného styku - prepojené účt.jedn. (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	043				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku - podielová účasť (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	044				
1.c.	Pohľadávky z obchodného styku - ostatné (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	045				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	046				
3.	Pohľadávky voči ovládanej osobe a ovládajúcej osobe (351A) - 391A	047				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	048				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	049				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	050				
7.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - 391A	051	13 307 770		13 307 770	22 972 681
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	052				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky (r. 054 + r. 058 až r. 065)	053	2 209 006	256 704	1 952 302	2 680 749
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (r. 055 až r. 057)	054	260 948	58 496	202 452	89 593
B.III. 1.a.	Pohľadávky z obchodného styku - prepojené účt.jedn. (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	055				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku - podielová účasť (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	056				
1.c.	Pohľadávky z obchodného styku - ostatné (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	057	260 948	58 496	202 452	89 593
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	058				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účt.jednotkám (351A) - 391A	059				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti (351A) - 391A	060				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	061				
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	062				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	063	305 513		305 513	403 964
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	064				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - 391A	065	1 642 545	198 208	1 444 337	2 187 192
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok (r. 067 až r. 070)	066				
B.IV. 1.	Krátkodobý finančný maj. prepojeným účt. jednotkám (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	067				
2.	Krátkodobý finančný majetok (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	068				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	069				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	070				

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 5	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 6
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 080 + r. 101 + r. 141	079	83 587 531	91 178 862
A.	Vlastné imanie r. 081 + 085 + 086 + 087 + 090 + 093 + 097 + 100	080	-9 466 922	-10 282 215
A.I.	Základné imanie (r. 082 až r. 084)	081	690 435	690 435
A.I. 1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	082	690 435	690 435
	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	13 185 089	13 185 089
A.IV.	Zákonné rezervné fondy (r. 088 až r. 089)	087	69 044	69 044
A.IV. 1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	088	69 044	69 044
	2. Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	089		
A.V.	Ostatné fondy zo zisku (r. 091 až r. 092)	090		
A.V. 1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	091		
	2. Ostatné fondy (427, 42X)	092		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely a precenenia (r. 094 až r. 096)	093		
A.VI. 1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/ 414)	094		
	2. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	095		
	3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri splynutí a rozdelení (+/ 416)	096		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 098 a r. 099	097	-24 226 783	-14 274 733
A.VII. 1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	098		
	2. Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	099	-24 226 783	-14 274 733
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie +/- r. 001- (081+085+086+087+090+093+097+101+141)	100	815 293	-9 952 050
B.	Záväzky r. 102 + 118 + 121 + 122 + 136 + 139 + 140	101	92 307 818	101 113 067
B.I.	Dlhodobé záväzky (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 188 723	1 911 352

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 5	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 6
B.I.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (r. 104 až 106)	103		
B.I. 1.a.	Záväzky z obchodného styku - prepojené účt.jedn. (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku - podielová účasť (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Záväzky z obchodného styku - ostatné (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		506 960
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		437 367
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A, /-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	2 332	2 233
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 186 391	964 792
B.II.	Dlhodobé rezervy (r. 119 + 120)	118		
B.II. 1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	81 501 985	89 089 010
B.IV.	Krátkodobé záväzky (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	4 407 929	4 731 314
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku (r. 124 až r. 126)	123	213 492	278 170
B.IV. 1.a.	Záväzky z obchodného styku - prepojené účt.jedn. (321, 322, 324, 325, 326, 32X, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku - podielová účasť (321, 322, 324, 325, 326, 32X, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Záväzky z obchodného styku - ostatné (321, 322, 324, 325, 326, 32X, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	213 492	278 170
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	3 991 051	4 091 051
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho zabezpečenia (336)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	162 500	358 660
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47X)	135	40 886	3 433

Výkaz ziskov a strát

k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 5 (v celých eurách)

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 2 6 9 3 3 9		Účtovná zvierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná	Účtovná zvierka <input checked="" type="checkbox"/> zostavená <input type="checkbox"/> schválená (vyznačí sa x)	Za obdobie od 0 1 do 1 2 bezprostredne predchádzajúce obdobie	Mesiac od 0 1 do 1 2	Rok 2 0 1 5 2 0 1 5 2 0 1 4 2 0 1 4
IČO 3 5 7 3 4 5 0 7						
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0						
Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky E r s t e G r o u p I m m o r e n t S l o v e n s k o s . r . o .						
Sídlo účtovnej jednotky						
Ulica T O M Á Š I K O V A					Číslo 4 8	
PSC 8 3 2 5 2		Obec B R A T I S L A V A				
Telefón 0 2 / 4 8 6 2 9 9 1 1			Fax 0 2 / 4 8 6 2 7 2 2 2			
E-mail O F F I C E @ I M M O R E N T . C O M						
Zostavené dňa 2 0 . 0 6 . 2 0 1 6		Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky: 		Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 	
Schválené dňa . . 2 0						

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 5	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 6
B.V.	Krátkodobé rezervy (r. 137 + r. 138)	136	97 061	94 864
B.V. 1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	18 125	60 864
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	78 936	34 000
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	5 112 120	5 286 527
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie (r. 142 až r. 145)	141	746 635	348 010
C. 1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	62 185	69 506
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	567 762	250 253
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	116 688	28 251
	Kontrolné číslo súčet (r. 065 až r. 118)	999	233 202 499	267 037 038

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + 04 + 05 + 06 + 07) - (r. 11 + 12 + 13 + 14)	28	5 514 515	4 652 799
**	Výnosy z finančnej činnosti (r. 30 + 31 + 35 + 39 + 42 + 43 + 44)	29	633 306	844 594
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku (r. 32 až r. 34)	31		
IX. 1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jedn. (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (r. 36 až r. 38)	35		
X. 1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných j. (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 až r. 41)	39	610 915	833 056
XI. 1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	936	1 101
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	609 979	831 955
XII.	Kurzové zisky (663)	42	22 391	11 538
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 + 47 + 48 + 49 + 52 + 53 + 54)	45	1 501 121	1 822 268
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 až r. 51)	49	1 410 110	1 799 745
N. 1.	Nákladové úroky od prepojených účtovných jednotiek (562A)	50	1 399 609	1 726 231
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	10 501	73 514
O.	Kurzové straty (563)	52	21 408	12 203
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564,567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	69 603	10 320
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-867 815	-977 674
****	Výsledok hospodárenia pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 039 951	-10 375 435
R.	Daň z príjmov (r. 58 až r. 59)	57	224 658	-423 385
R. 1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 060	3 103
2.	Daň z príjmov odložená +/- (592)	59	221 598	-426 488
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/-596)	60		
****	Výsledok hospodárenia po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	815 293	-9 952 050
	Kontrolné číslo súčet (r. 01 až 61)	99	87 368 189	119 578 959

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt.tr. 6 podľa zákona)	01	6 786 411	16 033 716
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu (r. 03 až r. 09)	02	16 672 124	22 565 420
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		10 237 369
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja vlastných služieb (602, 606)	05	6 547 930	5 471 801
IV.	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	238 481	324 546
VI.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	08	9 870 849	6 497 879
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	14 864	33 825
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu (r. 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 20 + 21 + 24 + 25 + 26)	10	14 764 358	31 963 181
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		10 237 369
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	255 756	147 377
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 016 140	996 171
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	497 440	536 943
E. 1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	386 508	404 252
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne zabezpečenie (524, 525, 526)	18	103 710	123 885
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	7 222	8 806
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	694 729	588 304
G.	Odpisy a OP k dlhodobému nehmot. a hmot. majetku (r. 22 až r. 23)	21	2 062 469	12 881 464
G. 1.	Odpisy a OP k dlhodobého nehmot. a hmot. majetku (551)	22	2 062 469	1 881 464
2.	Opravné položky k dlhodobého nehmot. a hmot. majetku (553)	23		11 000 000
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	10 225 596	6 495 866
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/- 547)	25	-23 704	-16 950
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	35 932	96 637
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 907 766	-9 397 761

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Účtovná jednotka Erste Group Immorent Slovensko s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Tomášikova 48, 832 52 Bratislava. Založená bola dňa 12.11.1997 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 10.12.1997. IČO 35 734 507. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 16163/B.

2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- Leasing
- Prenájom nehnuteľností

3. POČET ZAMESTNANCOV

Počet zamestnancov spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	8	11
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	5	11
Počet vedúcich zamestnancov	1	1

4. INFORMÁCIA O NEOBMEDZENOM RUČENÍ

Spoločnosť nie je ani neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komandítnej spoločnosti.

5. PRÁVNY 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.

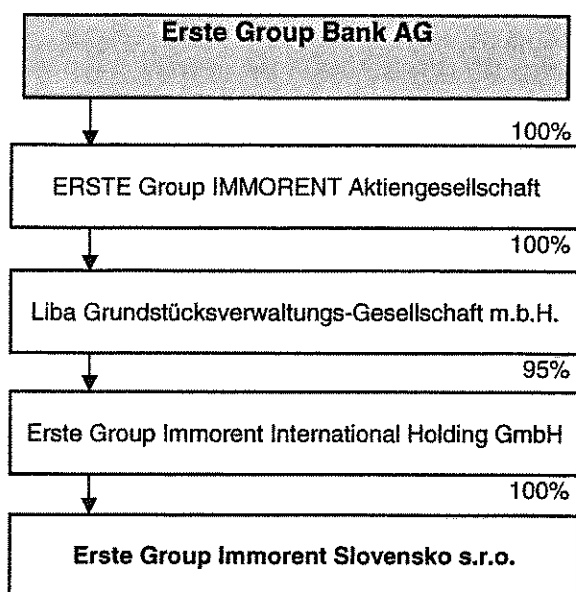
Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 12.06.2015.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Štruktúra skupiny:



1. NAJVYŠŠÍ PODNIK V KONSOLIDÁCI

Najvyšším podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je spoločnosť konsolidovanou účtovnou jednotkou, je Erste Group Bank AG Viedeň, Rakúska republika.

2. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCI

Materským podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj spoločnosť, je spoločnosť ERSTE Group IMMORENT Aktiengesellschaft, Windmühlgasse 22-24, 1060 Viedeň, Rakúska republika.

3. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Miesto, kde je možné konsolidované účtovné závierky získať, je Erste Group IMMORENT AG, Windmühlgasse 22-24, 1060 Viedeň, Rakúska republika.

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

Spoločnosti sa netýka.

5. DCÉRSKE PODNIKY

Spoločnosť nemá dcérske podniky a nie je ani neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komandítnej spoločnosti.

C. 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.

Za účtovné obdobie končiacie 31. decembra 2015 spoločnosť dosiahla zisk vo výške 815 tisíc EUR, a k 31. decembru 2015 vykazuje záporné vlastné imanie vo výške 9 467 tisíc EUR. Činnosť spoločnosti závisí od pokračujúcej podpory jej spoločníka a úspešnosti realizácie podnikateľského plánu. Manažment spoločnosti si nie je vedomý žiadnych plánov existujúceho spoločníka o ukončení jej financovania prostredníctvom existujúcich úverov.

Podľa názoru konateľov bude Spoločnosť generovať dostatočné príjmy zo svojej činnosti, aby bola schopná v blízkej budúcnosti splácať svoje záväzky v lehote splatnosti.

K 31. decembru 2015 sa zmenila štruktúra súvahy a výkazu ziskov a strát. Zmena si vyžiadala aj preradenie položiek v súvahe a výkaze ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie podľa novej štruktúry výkazov. Zmena nemala žiadny vplyv na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia, ani na výsledok hospodárenia minulých rokov.

Všeobecné 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 E bode 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 súvahe 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.

D. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

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 neviduje 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 úhrnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnej 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

Finančný majetok je klasifikovaný ako dlhodobý finančný majetok, ak je jeho doba splatnosti alebo vyrovnania iným spôsobom dlhšia ako 1 rok. Dlhodobý finančný majetok, ktorý predstavuje podiel na základnom imaní vo výške viac než 50 %, je klasifikovaný ako podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe, pokiaľ ide o podiel väčší ako 20 % ako podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom. Ostatné podielové cenné papiere a podiely a dlhové cenné papiere, ktoré nie sú cennými papiermi držanými do splatnosti, sú klasifikované ako realizovateľné cenné papiere a podiely.

Dlhodobý finančný majetok je evidovaný v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním

Pôžičky poskytnuté podnikom v skupine alebo ostatné pôžičky s pôvodnou dobou splatnosti dlhšou než jeden rok, sú evidované v menovitej hodnote, ktorá je upravená opravnou položkou o mieru ich nedobytnosti. Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako 1 rok, upravuje sa opravnou položkou na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

h) Zásoby obstarané kúpou

Spoločnosť za účtovné obdobie nemá zásoby obstarané kúpou.

i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Spoločnosť za účtovné obdobie nemá 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 ceny 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

Ako krátkodobý finančný majetok sa dlhopis účtuje, ak je určený na obchodovanie a ak je držaný do doby splatnosti, pričom splatnosť je do jedného roka. Ako dlhodobý finančný majetok sa dlhopis účtuje, ak je držaný do doby splatnosti a jeho splatnosť je dlhšia ako jeden rok.

Dlhopisy sa pri ich obstaraní oceňujú obstarávacou cenou.

Ku dňu ocenenia sa dlhopisy určené na obchodovanie oceňujú reálnou hodnotou. Ocenenie dlhopisov držaných do splatnosti sa odo dňa vyrovnania ich nákupu do dňa ich splatnosti postupne zvyšuje o úrokové výnosy.

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 účtovej 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 účtuje pri prenajatom majetku (operatívny prenájom) nájomné súvisiace s bežným obdobím priamo do nákladov v zmysle časovej a vecnej súvislosti.

Spoločnosť účtuje o majetku prenášanom na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci (finančný leasing) nasledovne:

- zmluvy uzavreté do 31.12.2003: nájomné je rovnomerne účtované do nákladov podľa dohodnutej doby leasingu. O majetku spoločnosť účtuje až po skončení doby leasingu, ak dôjde k jeho odkúpeniu. Pri zaradení predmetu leasingu do majetku spoločnosti, bol majetok takto zaradený, ocenený v reprodukčnej obstarávacej cene. Takto obstaraný majetok už nie je odpisovaný.
- zmluvy uzavreté po 1.1.2004: predmet leasingu je vykázaný v majetku spoločnosti a je aj odpisovaný. Úrok z leasingu je podľa splátkového kalendára zahrňovaný do nákladov.

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. PLÁN 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.

Spoločnosť odpisuje dlhodobý nehmotný majetok metódou rovnomerného odpisovania na základe odpisových sadzieb odvodených od predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov rovnaké ako účtovné odpisy.

<i>Názov majetku</i>	<i>Doba používania</i>	<i>Metóda odpisovania</i>
Softvér	4 roky	degresívna

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

<i>Názov majetku</i>	<i>Doba odpisovania</i>	<i>Metóda odpisovania</i>
Budovy – leasing	20 rokov	rovnomerná
Kancelárske stroje – vlastné	4 roky	rovnomerná
Inventár – vlastný	6 rokov	degresívna
Dopravné prostriedky – vlastné	4 roky	rovnomerná
Ocenené práva – Immopark	20 rokov	rovnomerná
Budovy – Immopark	30 rokov	rovnomerná
Vecné bremená – Immopark	30 rokov	rovnomerná
Inžinierske siete – Immopark	30 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 a to rovnomerne prípadne zrýchlene.

3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRÁVNÝCH POLOŽIEK

a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k zásobám

Spoločnosti sa netýka.

b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam podľa vnútro podnikovej smernice nasledovne:

<i>Kritéria</i>	<i>Opravná položka v %</i>
Po splatnosti 91 – 180 dní	30
Po splatnosti 181 – 360 dní	50
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).

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.

5. DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU

Spoločnosti sa netýka.

6. OPRAVA VÝZNAMNÝCH CHÝB MINULÝCH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ

Spoločnosti sa netýka.

7. ZMENY SPÔSOBOV OCEŇOVANIA, ODPISOVANIA, VYKAZOVANIA, POSTUPOV ÚČTOVANIA

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

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETOK****a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek**

Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek je zobrazený v tabuľkách na str. 09 až 12.

b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Dlhodobý majetok spoločnosti je poistený pre prípad poškodenia, zničenia živelnou pohromou (budovy), voči krádeži (výpočtová technika a stroje).

Poistenie sa vzťahuje na uvedený majetok:

<i>Názov poisteného dlhodobého majetku</i>	<i>Poistený pre prípad</i>	<i>Poistná suma</i>
Budovy – súčasť majetku	Živelné poistenie	1 336 500
Budovy – predmet finančného leasingu	Majetkové poistenie	34 315 812
Budovy IMMOPARK Košice	Živelné poistenie	17 300 000
Budovy IMMOPARK Košice	Poistenie proti odcudzeniu	17 300 000
Budovy IMMOPARK Košice	Poistenie prerušenia prevádzky	1 830 000
Budovy IMMOPARK Košice	Poistenie zodpovednosti	7 500 000
Budovy IMMOPARK Žilina	Živelné poistenie	3 700 000
Budovy IMMOPARK Žilina	Poistenie proti odcudzeniu	3 700 000
Budovy IMMOPARK Žilina	Poistenie prerušenia prevádzky	470 000
Budovy IMMOPARK Žilina	Poistenie zodpovednosti	7 500 000
Osobné automobily	Povinné zmluvné poistenie	v zmysle zmlúv
Osobné automobily	Majetkové poistenie	v zmysle zmlúv
Spolu		73 402 312

Ostatné budovy vykazované v dlhodobom hmotnom majetku a v pohľadávkach z finančného leasingu spoločnosti boli v roku 2015 poistené nájomcami.

c) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

Spoločnosti sa netýka.

d) Dlhodobý majetok, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke.

Spoločnosti sa netýka.

e) Nadobudnutý dlhodobý nehnuteľný majetok alebo prevedený dlhodobý nehnuteľný majetok, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom účtovná jednotka tento majetok užíva.

Spoločnosti sa netýka.

f) Goodwill.

g) Spoločnosti sa netýka.

h) Opravná položka k nadobudnutému majetku.

Spoločnosti sa netýka.

i) Údaje o výskume a vývoji

Spoločnosti sa netýka

Pohyby dlhodobého nehmotného majetku za rok 2015 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceneniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		7 707	4 572		140 322	0		152 601
Prírastky						2 854		2 854
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		7 707	4 572		140 322	2 854		155 455
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		-7 707	-1 600		-9 863			-19 170
Prírastky			-229		-4 679			-4 908
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		-7 707	-1 829		-14 542			-24 078
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	2 972		130 459	0		133 431
Stav na konci účtovného obdobia		0	2 743		125 780	2 854		131 377

Pohyby dlhodobého nehmotného majetku za rok 2014 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	a	b	c	d	e	f	g	h	i
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		7 707	0	0	0			7 707	
Prírastky			4 572		140 322			144 894	
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		7 707	4 572	140 322				152 601	
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		-7 707	0	0	0			-7 707	
Prírastky			-1 600		-9 863			-11 463	
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		-7 707	-1 600	-9 863				-19 170	
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	0	0			0	
Stav na konci účtovného obdobia		0	2 972	130 459				133 431	

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2015 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu		
	A	b	c	d	e	f	g		h	i
Prvotné ocenenie	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddávky na DHM		
Stav na začiatku účtovného obdobia	50 145 098	38 631 160	6 876 099				2 236 061		97 888 418	
Prírastky	136 274	3 289 689	52 999				7 722 075		7 722 075	
Úbytky	13 516	7 286 933	5 843				-7 306 292		3 478 962	
Stav na konci účtovného obdobia	50 022 340	42 628 404	6 828 943				2 651 844		102 131 531	
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia		-13 677 907	-536 801						-14 214 708	
Prírastky		-1 763 789	-223 738						-1 987 527	
Úbytky		-1 603 727	-52 999						-1 656 726	
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia		-13 837 969	-707 540						-14 545 509	
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	-21 035 469								-21 035 469	
Prírastky										
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia	-21 035 469								-21 035 469	
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	29 109 629	24 953 253	6 339 298				2 236 061		62 638 241	
Stav na konci účtovného obdobia	28 986 871	28 790 435	6 121 403				2 651 844		66 550 553	

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2014 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúca účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	18 025 141	28 400 962	167 718					0		46 593 821
Prírastky	32 119 957	10 230 198	6 729 609					2 236 061		51 315 825
Úbytky			21 228							21 228
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia	50 145 098	38 631 160	6 876 099					2 236 061		97 888 418
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia		-11 755 692	-164 870							-11 920 562
Prírastky		-1 922 215	-393 159							-2 315 374
Úbytky			-21 228							-21 228
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia		-13 677 907	-536 801							-14 214 708
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0									0
Prírastky	-21 035 469									-21 035 469
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia	-21 035 469									-21 035 469
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	18 025 141	16 645 270	2 848					0		34 673 259
Stav na konci účtovného obdobia	29 109 629	24 953 253	6 339 298					2 236 061		62 638 241

2. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK**a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek**

Pohyb obstarávacích cien a opravných položiek za bežné a predchádzajúce obdobie je zobrazený v tabuľkách na str. 14 až 15.

b) Štruktúra dlhodobého finančného majetku, vlastné imanie a výsledok hospodárenia

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasova cích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Naxos GmbH	5 %	5 %			42 195
Scientia GmbH	6 %	6 %			1 080
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
DFM spolu	X	X	X	X	43 275

c) Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

Spoločnosti sa netýka.

d) Ocenenie dlhodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka

Spoločnosti sa netýka.

e) Informácie o dlhových cenných papieroch držaných do splatnosti

Spoločnosti sa netýka.

f) Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Spoločnosti sa netýka.

Pohyby dlhodobého finančného majetku (DFM) za rok 2015 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté predaťky na DFM	Spolu	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia			43 275							43 275
Prírastky										
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia			43 275							43 275
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia										
Prírastky										
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia										
Účtovná hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia			43 275							43 275
Stav na konci účtovného obdobia			43 275							43 275

Pohyby dlhodobého finančného majetku (DFM) za rok 2014 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v konsol. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddávky na DFM	Spolu	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia			43 275							43 275
Prírastky										
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia			43 275							43 275
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia										
Prírastky										
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia										
Účtovná hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia			43 275							43 275
Stav na konci účtovného obdobia			43 275							43 275

3. ÚDAJE O ZÁSOBÁCH**a) Prehľad o opravných položkách k zásobám (podľa jednotlivých položiek súvahy)**

Spoločnosti sa netýka.

b) Informácie o nehnuteľnosti určenej na predaj

Spoločnosti sa netýka.

c) Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo

Spoločnosti sa netýka.

4. ÚDAJE O ZÁKAZKOVEJ VÝROBE A ZÁKAZKOVEJ VÝSTAVBE NEHNUTEĽNOSTI URČENEJ NA PREDAJ

Spoločnosť o zákazkovej výrobe neúčtuje.

5. ÚDAJE O POHLÁDÁVKACH**a) Prehľad o opravných položkách**

Pohľadávky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Tvorba OP <i>c</i>	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti <i>d</i>	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva <i>e</i>	Stav OP na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Pohľadávky z obchodného styku	105 149			46 653	58 496
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky	342 447		23 704	120 534	198 209
Pohľadávky spolu	447 596		23 704	167 187	256 705

Spoločnosti bolo v priebehu roka uhradených 23 704 EUR. Opravná položka k vymoženej časti pohľadávky uplatnenej v exekučnom konaní bola po prijatí platby zúčtovaná.

b) Veková štruktúra pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	13 307 770		13 307 770
Dlhodobé pohľadávky spolu	13 307 770		13 307 770
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	202 452		202 452
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	305 513		305 513
Iné pohľadávky	1 444 337		1 444 337
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 952 302		1 952 302

31.12.2014

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	22 972 681		22 972 681
Dlhodobé pohľadávky spolu	22 972 681		22 972 681
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	89 593		89 593
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	403 964		403 964
Iné pohľadávky	2 187 192		2 187 192
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 680 749		2 680 749

c) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Časť pohľadávky z notárskej zápisnice je zabezpečená zmenkami, ktoré spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch. Ak dlžník v stanovenej lehote svoj dlh nevyrovná, ručiteľmi zmeniek sú aj ďalšie právne subjekty.

Štandardne sú pohľadávky zabezpečené samotným predmetom prenájmu, ku ktorému sa príslušná pohľadávka vzťahuje.

d) Odložená daňová pohľadávka

Pozri časť J. bod 3.

6. ÚDAJE O KRÁTKODOBOM FINANČNOM MAJETKU**a) Štruktúra finančných účtov**

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Pokladnica, ceniny	1 336	7 634
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 333 523	2 609 187
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	1 334 859	2 616 821

b) Štruktúra krátkodobého finančného majetku

Spoločnosti sa netýka.

c) Prehľad o opravných položkách

Spoločnosti sa netýka.

d) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo.

Spoločnosti sa netýka.

e) Ocenenie krátkodobého finančného majetku reálnou hodnotou ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosti sa netýka.

7. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA**a) Popis významných položiek časového rozlíšenia**

<i>Opis položky časového rozlíšenia</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	4 574	8 024
Poistné – časť pripadajúca na budúce obdobie	1 376	4 470
Predplatené služby na budúce obdobie	3 198	3 554
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	262 821	85 640
Úroky – časť pripadajúca na nasledujúci rok	0	50 853
Nájomné a služby pripadajúce na nasledujúci rok	51 817	17 356
Poistná udalosť – úhrada od poisťovne	0	17 407
Rent free	211 004	0
Ostatné	0	24

8. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATEHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Suma dohodnutých platieb k 31.12.2015 podľa doby splatnosti

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>			<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>		
	<i>Splatnosť</i>			<i>Splatnosť</i>		
	<i>do jedného roka vrátane</i>	<i>od jedného roka do piatich rokov vrátane</i>	<i>viac ako päť rokov</i>	<i>do jedného roka vrátane</i>	<i>od jedného roka do piatich rokov vrátane</i>	<i>viac ako päť rokov</i>
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>
Istina	1 443 740	5 962 758	7 345 012	2 187 153	8 357 051	14 615 630
Finančný výnos	284 081	845 795	701 512	735 338	2 218 394	1 816 838
Spolu	1 727 821	6 808 553	8 046 524	2 922 491	10 575 445	16 432 468

9. INFORMÁCIE O VLASTNÁCH AKCIÁCH

Spoločnosti sa netýka.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH VYKÁZANÝCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**I. ÚDAJE O VLASTNOM IMANÍ**

Spoločnosť účtuje o zmenách a vykazuje stav základného imania, kapitálových fondoch, fondov zo zisku a hospodárskeho výsledku v súlade so zákonnými predpismi.

a) Popis základného imania

Výška upísaného základného imania je 690 435 EUR. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 690 435 EUR spoločnosťou Erste Group Immorent International Holding GmbH. Celé základné imanie je splatené.

b) Pohyby vo vlastnom imaní

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

c) Vysporiadanie účtovnej straty za minulé účtovné obdobie

<i>Názov položky</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Účtovná strata	-9 952 050
Vysporiadanie účtovnej straty	<i>Bežné účtovné obdobie</i>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-9 952 050
Iné	
Spolu	-9 952 050

d) Akcie a podiely na základnom imaní vlastnené účtovnou jednotkou, vrátane akcií a podielov na základnom imaní vlastnených jej dcérskymi účtovnými jednotkami a osobami, v ktorých má účtovná jednotka podstatný vplyv

Spoločnosti sa netýka.

e) Zisk alebo strata, ktorá nebola účtovaná ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania

Spoločnosti sa netýka.

f) Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní

Spoločnosti sa netýka.

2. ÚDAJE O REZERVÁCH**a) Popis jednotlivých rezerv k 31.12.2015 a 31.12.2014**

Názov položky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Tvorba <i>c</i>	Použitie <i>d</i>	Zrušenie <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	94 864	67 189	64 992		97 061
Rezerva na audit	2 550	15 000	2 550		15 000
Rezerva na daňové priznanie	6 500	5 500	6 500		5 500
Rezerva na nevyčerpané dovolenky, personálne náklady	52 892	45 125	52 892		45 125
Ostatné služby	32 922	1 564	3 050		31 436

Názov položky <i>a</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Tvorba <i>c</i>	Použitie <i>d</i>	Zrušenie <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	55 638	94 864	53 638	2 000	94 864
Rezerva na audit	8 000	2 550	8 000		2 550
Rezerva na daňové priznanie	3 750	6 500	3 750		6 500
Rezerva na nevyčerpané dovolenky, personálne náklady	43 755	52 892	41 755	2 000	52 892
Ostatné služby	133	32 922	133		32 922

Spoločnosť nevytvorila žiadnu ďalšiu rezervu na prípadné sankcie od tretích strán (napr. správcu dane, obchodného partnera a pod.) z titulu výkonu svojej podnikateľskej činnosti, nakoľko na základe analýzy súčasného stavu nepredpokladá, že by jej nejaké sankcie od akejkoľvek tretej strany hrozili, aj keď túto skutočnosť nemôže vzhľadom na rozdielnu interpretáciu súčasných právnych predpisov celkom vylúčiť.

Poznámky Úč POD 3-01	Erste Group Immorent Slovensko s.r.o.	IČO: 35 734 507
	Poznámky k 31.12.2015	DIČ: 2020269339

3. ÚDAJE O ZÁVAZKOCH

a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	967 124	1 911 352
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		944 327
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	967 124	967 025
Krátkodobé záväzky spolu	4 407 930	4 731 315
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	4 407 930	4 731 315
Záväzky po lehote splatnosti		

b) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosti sa netýka.

c) Odložený daňový záväzok

Pozri časť I bod 2.

d) Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	2 233	2 171
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	2 986	3 118
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	2 986	3 118
Čerpanie sociálneho fondu	2 887	3 056
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 332	2 233

e) Vydané dlhopisy

Spoločnosti sa netýka.

4. ÚDAJE O BANKOVÝCH ÚVEROCH A VÝPOMOCIACH

a) 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
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Dlhodobá časť úveru	EUR	trhová		81 501 985	81 501 985	89 089 010
Krátkodobé bankové úvery						
Krátkodobá časť úveru	EUR	trhová		5 112 120	5 112 120	5 286 527

Splatnosť úverov, mena úverov a ich úročenie je prevažne v súlade so splatnosťou, menou a úročením projektov, na ktoré boli čerpané. Úročenie úverov v celkovej hodnote 72 594 263 EUR je variabilné na báze EURIBOR, BRIBOR alebo PRIBOR a úročenie úverov v sume 21 781 274 EUR je fixné.

Vyššie uvedené úvery k 31.12.2015 sú poskytnuté len v mene EUR.

Spoločnosť o prijatých pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach neúčtovala.

b) Zabezpečenie jednotlivých úverov

Záruky na úvery spoločnosti poskytla spoločnosť IMMORENT AG a Slovenská sporiteľňa.

5. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA NA STRANE PASÍV

a) Popis významných položiek časového rozlíšenia

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	62 185	69 506
Úroky z úverov	62 185	69 506
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	567 762	250 253
Nájomné pripadajúce na roky 2016 až 2024	567 762	250 253
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	116 688	28 251
Nájomné pripadajúci na nasledujúci rok	116 688	28 251

6. DERIVÁTY

a) Významné položky derivátov a vplyv ich precenenia

Spoločnosti sa netýka.

b) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosti sa netýka.

7. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATÉHO FORMOU FINANČNEHO PRENÁJMU

Spoločnosti sa netýka.

G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. TRŽBY ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVAR**

Celkové tržby za vlastné výrobky, tovary a služby dosiahli 6 547 930 EUR za rok 2015 a 15 709 170 EUR za rok 2014. Ich rozdelenie podľa oblastí odbytu a typu je nasledovné:

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (Prenájom nehnuteľností)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (Finančný leasing)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e
Slovensko	6 547 930	5 471 801		10 237 369
Spolu	6 547 930	5 471 801		10 237 369

2. ÚDAJE O ZMENE STAVU ZÁSOB

Spoločnosti sa netýka.

3. AKTIVÁCIA NÁKLADOV, VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, FINANČNEJ ČINNOSTI A VÝNOSY VÝNIMOČNÉHO ROZSAHU

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	238 481	324 546
Aktivovanie úrokov a provízie za ručenie	30 973	49 103
Aktivovanie project developmentu	160 525	248 276
Aktivovanie stavebných služieb	46 983	27 167
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	9 885 713	6 531 704
Tržby z predaja dlhodobého majetku	9 870 849	6 497 879
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (zmluvné pokuty a penále)	14 864	33 825
Finančné výnosy, z toho:	633 306	844 594
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>22 391</i>	<i>11 538</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	3 158	11 095
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>610 915</i>	<i>833 056</i>
Výnosové úroky	610 915	833 056
Výnosy výnimočného rozsahu, z toho:	0	0

4. ČISTÝ OBRAT

Čistý obrat v zmysle §19 ods. 1 písm. a) je tvorený nasledovne:

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	6 547 930	5 471 801
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	9 870 849	6 497 879
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	14 864	33 825
Čistý obrat celkom	16 433 643	12 003 505

H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Významné položky nákladov za prijaté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné náklady a náklady výnimočného rozsahu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	15 000	13 500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	15 000	13 500
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 001 140	982 671
Koncernové náklady	378 316	452 467
Nájom	39 804	42 296
Právne a iné poradenstvo	27 519	56 709
Daňové poradenstvo	17 275	12 325
Cestovné náklady	31 223	16 600
Telekomunikačné služby	15 117	15 257
Ostatné náklady	491 886	387 017
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	13 516 166	20 599 214
Osobné náklady	497 440	536 943
Dane a poplatky	694 729	588 304
Odpisy dlhodobého majetku	2 062 469	1 881 464
Opravné položky k dlhodobému majetku		11 000 000
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	10 225 596	6 495 866
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	35 932	96 637
Finančné náklady, z toho:	1 501 121	1 822 268
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>21 408</i>	<i>12 203</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		11 718
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>1 479 713</i>	<i>1 810 065</i>
Nákladové úroky	1 410 110	1 799 745
Ostatné náklady na finančnú činnosť	69 603	10 320
Náklady výnimočného rozsahu, z toho:	0	0

I. DAŇ Z PRÍJMOV**1. VZŤAH MEDZI SUMOU SPLATNEJ DANE Z PRÍJMOV A SUMOU ODLOŽEJNEJ DANE Z PRÍJMOV A MEDZI VÝSLEDKOM HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM**

Názov položky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane <i>b</i>	Daň <i>c</i>	Daň v % <i>d</i>	Základ dane <i>e</i>	Daň <i>f</i>	Daň v % <i>g</i>
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 039 951	x	x	-10 375 435	x	x
teoretická daň	x	228 789	22%	x	-2 282 596	22%
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	72 394	15 927	22%	12 402 495	2 728 549	22%
Výnosy nepodliehajúce dani	-949	-209	22%	-1 183	-260	22%
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	614 543	135 199	22%	-268 035	-58 968	22%
Umorenie daňovej straty	-692 734	-152 401	22%	-1 757 842	-386 725	22%
Zmeny sadzby dane						
Iné – odpočet daňovej licencie z predchádzajúceho roka	-12 850	-2 827	22%			
Iné – daňová licencia			22%	13 091	2 880	22%
Spolu	1 020 355	224 478	22%	13 091	2 880	22%
Splatná daň z príjmov	x	2 880	22%	x	2 880	22%
Odložená daň z príjmov	x	221 598	22%	x	-426 488	22%
Celková daň z príjmov	x	224 478	22%	x	-423 385	22%

2. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLÁDÁVKA ALEBO ZÁVÄZOK

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	-6 935 180	-6 685 613
odpočítateľné		
zdaniteľné	-6 935 180	-6 685 613
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	157 028	155 149
odpočítateľné	184 028	189 149
zdaniteľné	-27 000	-34 000
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	22%
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	1 186 391	964 792
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad	221 598	-426 488
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

3. ĎALŠIE INFORMÁCIE

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		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
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		
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	1 186 391	964 792
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej daní z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

J. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosti sa netýka.

K. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

Spoločnosť neeviduje žiadne položky iných aktív a iných pasív.

L. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosti sa netýka.

M. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI**a) Prehľad uskutočnených transakcií**

Spriaznená osoba <i>a</i>	Kód druhu obchodu <i>b</i>	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie <i>c</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>d</i>
Erste Group Immorent AG	10	289 370	295 174
Erste Group Immorent AG	03	88 945	104 576
Erste Group Immorent IT	09	2 297	8 569
Erste Group Immorent ČR	03	55 853	52 718
Erste Group Bank- nákladové úroky	11	332 350	556 746
SLSP – nákladové úroky	11	951 961	1 054 385
SLSP – výnosové úroky	11	935	1 099
Immorent Beta	03		61 631
LogCap Immorent Uno	03	7 719	7 719

Kód druhu obchodu	Druh obchodu:
01	kúpa
02	predaj
03	poskytnutie služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know-how
08	úver, pôžička
09	výpomoc
10	záruka
11	iný obchod.

b) Prehľad zostatkov pohľadávok a záväzkov

Spriaznená osoba	Popis položky	Bežné obdobie	Minulé obdobie
LogCap Immorent Uno	služby	9 263	9 263
Erste Group Immorent ČR	služby	87 545	0
SLSP	bežný účet	1 333 523	1 828 130
Spoľu pohľadávky		1 430 331	1 837 393
Erste Group Immorent ČR	marketing	36 309	52 718
Erste Group Bank	úver	59 743 791	64 575 943
SLSP	úver	21 781 274	24 284 940
Spoľu záväzky		81 561 374	88 913 601

N. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

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.

O. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA

Pohyby vlastného imania v roku 2015 sú zhrnuté v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	690 435				690 435
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	13 185 089				13 185 089
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	53 205				53 205
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	15 839				15 839
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-14 274 733	-9 952 050			-24 226 783
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-9 952 050	815 293		9 952 050	815 293
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Pohyby vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania <i>a</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Prírastky <i>c</i>	Úbytky <i>d</i>	Presuny <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Základné imanie	663 878	26 557			690 435
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	26 555	13 158 534			13 185 089
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	51 545	1 660			53 205
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	14 857	981			15 839
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	360 123		360 123		0
Neuhrazená strata minulých rokov	0	-14 274 733			-14 274 733
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	678 931	- 9 952 050		-678 931	-9 952 050
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

P. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV PRI POUŽITÍ PRIAMEJ METÓDY

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	1 039 951	-10 375 435
A. 1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)</i>	3 181 315	2 825 546
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	2 062 469	1 881 464
A. 1. 2.	Aktivácia majetku vyrobeného vlastnou činnosťou (-)	-238 481	-324 546
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	2 197	39 226
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-23 705	
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	224 893	260 700
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	1 410 110	1 799 745
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-610 915	-833 056
A.1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	354 747	2 013
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		
A. 2.	<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)</i>	9 163 645	1 210 626
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	10 331 258	1 042 206
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-1 167 613	168 420
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)		
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)	13 384 911	-6 339 263
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-1 410 110	-1 799 745
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	11 974 801	-8 139 008
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	82 744	-3 103
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	12 057 545	-8 142 111
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-2 054	
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-15 957 788	
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	9 870 849	6 497 879
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 11.	Príjaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B. 16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-6 088 993	6 497 879
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)		
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C.1. 8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	-7 250 514	1 741 784
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)		
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C. 2. 5.	Príjmy z čerpaných úverov (+)	7 494 071	15 212 353
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie úverov (-)	-15 255 500	-13 470 569

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 4.	Prijaté úroky (+)	610 915	833 056
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C. 7.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	- 100 000	
C. 8.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C. 9.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C. 10.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-7 250 514	2 574 840
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	-1 281 962	930 608
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	2 616 821	1 686 213
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	1 334 859	2 616 821
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	1 334 859	2 616 821