

M.A.I.L. Real Estate Management Jota Bratislava, s.r.o.
 K 31. decembru 2017
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	M.A.I.L. Real Estate Management Jota Bratislava s.r.o. Cesta na Senec 2/A 821 04 Bratislava
Dátum založenia	8. decembra 2004
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	21. decembra 2004
Hospodárska činnosť	<ul style="list-style-type: none"> - sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti - prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti - prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom

2. Priemerný počet zamestnancov

Spoločnosť nemá k 31.12.2017 žiadnych zamestnancov.

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť je spoločníkom vo verejnej obchodnej spoločnosti Shopping Palace Bratislava, v.o.s., so sídlom v Bratislave, Cesta na Senec 2/A. Jej podiel predstavuje 0,001 %.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

5. Schválenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 bola schválená v novembri 2017.

6. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2016 bola uložená do registra účtovných závierok 27.06.2017.

7. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán a	Funkcia B	Meno c
Štatutárny orgán	Konateľ	Christian Podlipnig, od 21.06.2017
	Konateľ	Gerhard Dreyer, od 06.08.2015

8. Informácie o orgánoch spoločnosti

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2017 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2016: žiadne).

M.A.I.L. Real Estate Management Jota Bratislava, s.r.o.
 K 31. decembru 2017
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

9. Štruktúra spoločníkov a akcionárov a ich podiel na základnom imaní

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
Treuconsult Beteiligungsgesellschaft m.b.H.	6 639,00	100%	100%	0,00
Spolu	6 639,00	100%	100%	0,00

Od 22.8.2014 je spoločníkom spoločnosti M.A.I.L Real Estate Management Jota Bratislava s.r.o. spoločnosť Treuconsult Beteiligungsgesellschaft m.b.H. Do 22.8.2014 bol spoločníkom spoločnosť M.A.I.L Finanzberatung Gesellschaft m.b.H.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť Treuconsult Beteiligungsgesellschaft m.b.H.patrí do konsolidovaného celku spoločnosti UniCredit Bank Austria AG. Konsolidovaná účtovná zvierka je uložená v rakúskom obchodnom registri vo Viedni.

C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2017 a 2016 Spoločnosť nevykonala opravy významných chýb minulých účtovných.

2. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

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

M.A.I.L. Real Estate Management Jota Bratislava, s.r.o.

K 31. decembru 2017

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Pozemky sa neodpisujú.

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

Druh majetku a	Životnosť b	Ročná sadzba odpisov c
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	4-10 rokov	10-25%

3. Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

4. Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávací cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

5. Zákazková výroba

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

Spoločnosť nemá zákazkovú výrobu.

6. Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiteľné pohľadávky.

7. Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

8. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

9. Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

10. Záväzky

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

11. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

Spoločnosť nemá povinnosť účtovať o odloženej dani.

12. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

13. Leasing

Majetok prenajatý na základe finančného leasingu (prenájom s právo kúpy prenajatej veci) vykazuje ako svoj majetok nájomca, nie prenajímateľ.

Majetok prenajatý formou operatívneho leasingu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, nie nájomca.

Spoločnosť nemá operatívny ani finančný leasing.

14. Deriváty

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Spoločnosť nemá deriváty.

M.A.I.L. Real Estate Management Jota Bratislava, s.r.o.

K 31. decembru 2017

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

15. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Spoločnosť nemá majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.

16. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

17. Výnosy

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

18. Opravné položky**Zníženie hodnoty majetku a opravné položky**

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

Charakteristika majetku	Odhad zníženia hodnoty majetku	Vytvorená opravná položka
Pohľadávky	0	0

Pri tvorbe opravnej položky sa posudzuje individuálne riziko nezaplatenia.

M.A.I.L. Real Estate Management Jota Bratislava, s.r.o.
 K 31. decembru 2017
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

D. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Závazky

Členenie záväzkov celkom, vrátane skupiny:

Bežná lehota splatnosti záväzkov je 14 dní. Závazky z obchodného styku zahŕňajú najmä záväzky súvisiace s výkonom účtovníckych a daňových služieb. Závazky voči spoločníkom predstavujú záväzky z titulu úhrady záväzkových faktúr spoločnosti spoločníkom. Daňové záväzky a dotácie zahŕňajú záväzky vyplývajúce z dani z pridanej hodnoty.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	16 620	18 011
Krátkodobé záväzky spolu	16 620	18 011
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

2. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Spoločnosť nevykázala žiadne ďalšie pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci.

3. Výnosy a náklady

Vybrané ostatné náklady na hospodársku činnosť	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	76 095	0

Ďalšie dôležité informácie o vybraných nákladoch na hospodársku činnosť:

Spoločnosti na základe Dohody o zrieknutí sa pohľadávok v prospech Shopping Palace Bratislava, v.o.s. podpísanej 23.1.2017, vznikli náklady vo výške 76 095 Eur. Celková výška pohľadávok, ktorých sa Spoločnosť v prospech Shopping Palace Bratislava, v.o.s. zriekla predstavuje 505 342 Eur.

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. Najatý majetok

Spoločnosť prenajíma súbory všetkého dlhodobého majetku spoločnosti Shopping Palace Bratislava, v.o.s. Ročné nájomné inkasované za najatý majetok predstavuje hodnotu 42 090 EUR.

2. Prenajatý majetok

Spoločnosti sa netýka.

DIČ	2	0	2	1	9	3	2	7	9	2
IČO	3	5	9	1	3	6	2	2		

M.A.I.L. Real Estate Management Jota Bratislava, s.r.o.
K 31. decembru 2017
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

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

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

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

Po 31. decembri 2017 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.