

CPDP Prievozská a.s.

**1. POPIS SPOLOČNOSTI**

CPDP Prievozská a.s. (ďalej len „spoločnosť“) je akciová spoločnosť, ktorá bola založená dňa 11.04.2006. Dňa 11.05.2006 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sa, vložka 4001/B. Spoločnosť sídli v Bratislave (PŠČ:821 09) na Prievozskej ul.14, Slovenská republika, identifikačné číslo IČO 36 358 843.

V roku 2014 neboli uskutočnené žiadne významné zmeny v zápise do Obchodného registra.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. Prenájom bytových a nebytových priestorov s poskytovaním doplnkových služieb
2. Inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

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

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
CEE Property Development Portfolio 2 B.V.	3 414 000 EUR	100,00%	100,00%	-
<b>Spolu</b>	<b>3 414 000 EUR</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>

Spoločnosť je súčasťou konsolidačnej skupiny České spořitelny, a. s., ktorá pripravuje účtovnú závierku podľa Medzinárodných účtovných štandardov.

Na obchodné podiely spoločnosti CEE Property Development Portfolio 2 B.V. Bolo zriadené záložné právo v prospech Tatra banky, a. s. (viď bod. 16).

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2014:

**Predstavenstvo (Konatelia)**

Predseda: Pavel Balák

Člen: Peter Vlčko

**Dozorná rada**

Člen: Petr Fusek

Člen: Ing. Zdeněk Hladík

Člen: Radmila Kuzicová

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

**2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

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

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2013 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 19.06.2014.

**3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY**

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2014 a 2013 sú nasledovné:

**a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

Goodwill vznikol ako rozdiel medzi obstarávacou cenou a podielom spoločnosti na reálnej hodnote obstaraného identifikovateľného majetku a záväzkov v deň obstarania.

**Odpisovanie**

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého nehmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Aktivované náklady na vývoj	-	-	-
Softvér	-	-	-
Oceniteľné práva	-	-	-
Goodwill	5 rokov	20%	Rovnomerná
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	-	-	-

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého nehmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

**b) Dlhodobý hmotný majetok**

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady (prípadne časť správnych nákladov).

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

**Odpisovanie**

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	50 rokov	2,17%	Rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	12 rokov	8,33%*	Zrýchlená
Stroje, prístroje a zariadenia	12 rokov	14,12%*	Zrýchlená
Stroje, prístroje a zariadenia	12 rokov	13,31%*	Zrýchlená
Inventár	6 rokov	16,67%	Rovnomerná

\* sadzba aktuálna pre rok 2014

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

Od 01.01.2012 sa spoločnosť rozhodla k vyčísleniu opravnej položky používať znalecký posudok na tržnú hodnotu majetku zostavený ku koncu účtovného obdobia.

**c) Finančný majetok**

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

**d) Zásoby**

CPDP Prievozska a.s.

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto položku.

#### e) Zákazková výroba

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto položku.

#### g) Pohľadávky

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

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, alebo sú pohľadávky vymáhané, tvorí sa opravná položka.

#### h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

#### i) Závazky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

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

#### j) 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.

#### k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

#### l) Vlastné imanie

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

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

Spoločnosť vytvára rezervný fond v zákonom stanovenej výške.

#### m) Transakcie v cudzích menách

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

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

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

#### n) 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.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

Výnosy z hlavnej činnosti sú časovo rozlíšené na mesačnej báze z dôvodu fakturácie vopred. Primárne sú účtované na účty časového rozlíšenia a následne mesačne zaúčtované do výnosov za príslušné obdobie.

#### o) Deriváty

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto oblasť.

#### p) Finančný lízing

Spoločnosť neučtuje o finančnom lízingu.

#### q) Daň z príjmu

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

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

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

#### r) Dotácie/Investičné ponuky

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto položku.

#### s) Opravy chýb minulých účtovných období

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neučtovala o oprave významných chýb minulých období.

### 4. DLHODOBÝ MAJETOK

#### a) Dlhodobý nehmotný majetok

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia				1 539 013				1 539 013
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	1 539 013	0	0	0	1 539 013
Oprávk								
Stav na začiatku účtovného obdobia				1 539 013				1 539 013
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	1 539 013	0	0	0	1 539 013
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Prírastky								0

Úbytky									0
Presuny									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>				1 539 013				1 539 013
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	1 539 013	0	0	0	1 539 013
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>				1 539 013				1 539 013
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	1 539 013	0	0	0	1 539 013
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								0
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

Spoločnosť vykazuje v majetku goodwill, ktorý vznikol v roku 2007. Tento goodwill vznikol z dôvodu zlúčenia spoločnosti CPDP Prievozská a.s. a spoločnosti DOZORING, a.s. ako kladný rozdiel medzi účtovnou hodnotou podielu CPDP Prievozská a.s. v spoločnosti DOZORING, a.s. a reálnou hodnotou majetku a záväzkov pripadajúcou na tento podiel. Goodwill bol vyčíslený v súlade s § 37 ods. 13 opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky zo 16. decembra 2002, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva.

## b) Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Bežné účtovné obdobie
-----------------------

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	903 235	18 012 850	174 057						19 090 142
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	903 235	18 012 850	174 057	0	0	0	0	0	19 090 142
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 263 995	123 388						3 387 383
Prírastky		378 175	19 098						397 273
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	3 642 170	142 486	0	0	0	0	0	3 784 656
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		7 042 759							7 042 759
Prírastky		302 727							302 727
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	7 345 486	0	0	0	0	0	0	7 345 486
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	903 235	7 706 096	50 669	0	0	0	0	0	8 660 000
Stav na konci účtovného obdobia	903 235	7 025 194	31 571	0	0	0	0	0	7 960 000

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	903 235	17 925 834	174 057						19 003 126
Prírastky		87 016							87 016
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	903 235	18 012 850	174 057	0	0	0	0	0	19 090 142
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 887 671	102 909						2 990 580
Prírastky		376 324	20 479						396 803
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	3 263 995	123 388	0	0	0	0	0	3 387 383
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		7 296 545							7 296 545
Prírastky									0
Úbytky		253 786							253 786
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	7 042 759	0	0	0	0	0	0	7 042 759
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	903 235	7 741 618	71 148	0	0	0	0	0	8 716 001

Stav na konci účtovného obdobia	903 235	7 706 096	50 669	0	0	0	0	0	8 660 000
---------------------------------	---------	-----------	--------	---	---	---	---	---	-----------

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	8 660 000
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	8 660 000

### Poistenie majetku

Dlhodobý majetok je poistený v poisťovni ACE European Group. Majetkové poistenie zahŕňa predovšetkým poistenie škôd spôsobených živelnými pohromami, odcudzením a poistenie zodpovednosti za škodu.

V súvislosti s testovaním ocenenia dlhodobého hmotného majetku vyčíslila spoločnosť k 31.12.2013 a k 31.12.2012 stratu zo zníženia hodnoty a vytvorila opravnú položku ku stavbám v celkovej výške 7 042 759 EUR a 7 296 545 EUR. K 31.12.2012 časť tejto opravnej položky vo výške 7 177 237 EUR rovnako ako súvisiaci dopad na výšku odloženej dane vo výške 1 363 675 EUR bol vykázany oproti výsledku hospodárenia minulých rokov s odkazom na pokles hodnoty majetku stanovenej znalco v predchádzajúcom účtovnom období, o ktorom spoločnosť k 31.12.2011 neúčtovala (vid. bod 8.)

### c) Dlhodobý finančný majetok

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto položku.

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	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 preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v ÚJ	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 preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

## Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
Dcérske účtovné jednotky					
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
DFM spolu	x	x	x	x	0

## Informácie o dlhových CP držaných do splatnosti

Dlhové CP držané do splatnosti	Druh CP	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie dlhového CP z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
Do splatnosti viac ako päť rokov						0



Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane						0
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane						0
Do splatnosti do jedného roka vrátane						0
<b>Dlhové CP držané do splatnosti spolu</b>	x	0	0	0	0	0

Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
Do splatnosti viac ako päť rokov					0
Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane					0
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane					0
Do splatnosti do jedného roka vrátane					0
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>	0	0	0	0	0

## 5. ZÁSoby

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto položku.

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Materiál					0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					0
Výrobky					0
Zvieratá					0
Tovar					0
Nehnutelnosť na predaj					0
Poskytnuté preddavky na zásoby					0
<b>Zásoby spolu</b>	0	0	0	0	0

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľností na predaj za účtovné obdobie	

Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania

Informácie o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	

## 6. ZÁKAZKOVÁ VÝROBA

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto položku.

Informácie o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
Výnosy zo zákazkovej výroby			
Náklady na zákazkovú výrobu			
Hrubý zisk / hrubá strata	0	0	0

Hodnota zákazkovej výroby	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe		
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku		
Suma prijatých preddavkov		
Suma zadržanej platby		

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
Výnosy zo zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj			
Náklady na zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj			
Hrubý zisk / hrubá strata	0	0	0

Hodnota zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj		
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku		
Suma prijatých preddavkov		
Suma zadržanej platby		

## 7. POHĽADÁVKY

K pochybným pohľadávkam po lehote splatnosti boli v roku 2014 vytvorené opravné položky v sume 9 876 EUR na základe princípu opatrnosti a potencionálnej vymožitelnosti.

V roku 2013 boli vytvorené opravné položky k pochybným pohľadávkam v sume 9 311 EUR na základe princípu opatrnosti a potencionálnej vymožitelnosti.

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	9 311	565			9 876
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>9 311</b>	<b>565</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 876</b>

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2014 a 2013 vytvorené opravné položky v sume 9.876 EUR na základe princípu opatrnosti a potencionálnej vymožitelnosti.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Iné pohľadávky			0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	54 678	4 527	59 205
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0

Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie			0
Iné pohľadávky			0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>54 678</b>	<b>4 527</b>	<b>59 205</b>

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	59 205	59 205
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	

## 8. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	645	710
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	214 402	565 774
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>215 047</b>	<b>566 484</b>

Na krátkodobý finančný majetok v zostatkovej hodnote 215 047 eur v roku 2014 a 566 484 EUR v roku 2013 bolo zriadené záložné právo na krytie úveru od Tatra banky, a. s. (poznámka 11.)

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto položku.

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Majetkové CP na obchodovanie					
Dlhové CP na obchodovanie					
Emisné kvóty					
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti					
Ostatné realizovateľné CP					
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku					
<b>Krátkodobý finančný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Informácie o vývoji opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto položku.

Krátkodobý finančný majetok	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Ostatné realizovateľné CP					
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku					
<b>Krátkodobý finančný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Informácie o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto položku.

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	

Informácie o ocenení krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka reálnou hodnotou

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto položku.

Krátkodobý finančný majetok	Zvýšenie/ zníženie hodnoty (+/-)	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	Vplyv ocenenia na vlastné imanie
Majetkové CP na obchodovanie			
Dlhové CP na obchodovanie			
Emisné kvóty (komodity)			
Ostatné realizovateľné CP			
<b>Krátkodobý finančný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 9. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>48</b>
telekomunikačné poplatky		48
<b>Prijmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	
<b>Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>20 587</b>	<b>20 587</b>
vyúčtovanie služieb a subdodávok nájomcom	20 587	20 587

#### 10. MAJETOK PRENAJATÝ FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU (SPOLOČNOSŤ JE PRENAJÍMATEĽOM)

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto položku.

Informácie o majetku prenájatom formou finančného prenájmu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť					
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
Istina						
Finančný výnos						
<b>Spolu</b>	0	0	0	0	0	0

#### 11. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je zložené zo 100 kmeňových akcií plne upísaných a splatených, s nominálnou hodnotou 34 140 EUR.

Spoločnosť za účtovné obdobie roka 2013 dosiahla zisk 75 532 EUR . Na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia bol zisk rozdelený na sumu 7.553,19 EUR ako doplnenie rezervného fondu a suma 67.978,75 EUR bolo použitých na čiastočnú úhradu neuhradenej straty z minulých rokov.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	75 532
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	7 553
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	67 979
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	75 532

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
<b>Spolu</b>	0

#### 12. REZERVY

Informácie o rezervách

Bežné účtovné obdobie
-----------------------

Názov položky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
					0
					0
					0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	4 564	0	-4 564	9 500	9 500
energia, voda, vykurovanie	300		-300		0
opravy a udržiavanie	700		-700		0
ostatné služby	531		-531		0
					0
bankové poplatky	33		-33		0
audit účtovnej závierky	3 000		-3 000	9 500	9 500

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	89 942	4 564	-89 942	0	4 564
energia, voda, vykurovanie	8 469	300	-8 469		300
opravy a udržiavanie	0	700			700
ostatné služby	1 681	531	-1 681		531
sprostredkovateľské služby	76 000		-76 000		0
bankové poplatky	33	33	-33		33
audit účtovnej závierky	3 759	3 000	-3 759		3 000

Rezervy sú v roku 2014 vytvorené z dôvodu očakávaných nákladov súvisiacich s účtovným obdobím roku 2014 a to predovšetkým náklady na audit účtovnej závierky vo výške 9.500 Eur.

### 13. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	6 691 603	6 488 126
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	6 691 603	6 488 126
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	77 391	67 606

Závazky so zostatkovou dobou splatnosti* do jedného roka vrátane	70 202	35 112
Závazky po lehote splatnosti	7 189	32 494

\*Z toho odložený daňový záväzok bol 1 018 414 EUR k 31. 12. 2014 a 1 148 121 EUR k 31. 12. 2013.

Závazky voči spriazneným osobám (poznámka číslo 21).

#### 14. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Podľa zákona o daniach z príjmov môže spoločnosť previesť daňovú stratu vzniknutú od roku 2010 do nasledujúcich rokov. Výška daňovej straty z rokov 2010 - 2011, ktorá nebola v roku 2014 uplatnená a bude prevedená do ďalších rokov, bola 324 295 EUR k 31. decembru 2014.

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné	-4 953 451	-5 650 941
zdaniteľné	-4 953 451	-5 650 941
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>	<b>324 295</b>	<b>432 207</b>
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú stratu</b>		
<b>Sadzba dane z príjmov ( v %)</b>	<b>22</b>	<b>23</b>
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>		
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>		
Zaúčtovaná ako náklad	129 707	-45 136
Zaúčtovaná do vlastného imania		
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>-1 018 414</b>	<b>-1 148 121</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

Spoločnosť zaúčtovala odložený daňový záväzok vo výške 1 018 414 EUR z titulu rozdielu medzi účtovnou hodnotou majetku a jeho daňovou základňou a rovnako aj daňovú pohľadávku z titulu možnosti umorovať daňovú stratu z budúcnosti.

#### 15. INFORMÁCIE O ZÁVAZKOV Z SOCIÁLNEHO FONDU

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto položku.

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>		
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>		



Konečný zostatok sociálneho fondu	0	0
-----------------------------------	---	---

## 16. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Informácie o vydaných dlhopisoch

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť

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
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>						
Investičný úver 1 (Tatra banka, a.s.)	EUR	3M EURIBOR + 1,4 marža *	30.9.2016	4 907 796	4 907 796	5 277 876
Investičný úver 2 (Tatra banka, a.s.)	EUR	3M EURIBOR + 1,4 marža *	30.9.2016	635 214	635 214	1 156 454
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						
Investičný úver 1 (Tatra banka, a.s.)	EUR	3M EURIBOR + 1,4 marža *	30.9.2016	185 040	185 040	185 040
Investičný úver 2 (Tatra banka, a.s.)	EUR	3M EURIBOR + 1,4 marža *	30.9.2016	46 280	46 280	46 280

\* Náklady na úroky vzťahujúce sa k bankovým úverom za rok 2014 a 2013 boli 108 346 EUR a 111 183 EUR.

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
<b>Dlhodobé pôžičky</b>						
<b>Krátkodobé pôžičky</b>						
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>						

Zmluva o úvere s Tatra bankou a.s. obsahuje nasledujúce špecifické podmienky, ktoré musí spoločnosť dodržiavať:

1. Zabezpečenie platobného styku cez účty vedené v banke poskytujúcej úver.
2. Zabezpečenie úveru záložným právom na pohľadávky, nehnuteľnosť, peniaze na bežných účtoch a zmenkou.
3. Excess Cash flow podmienka využiteľná na základe rozhodnutia banky.
4. Udržovanie ukazovateľa DSCR nad úrovňou 1,15

K 31. decembru 2014 a k 31.12.2013 spoločnosť tieto podmienky spĺňala.

Prehľad splatnosti bankových úverov a finančných výpomocí:

(EUR)	Bankové úvery	Kontokorentné účty	Finančné výpomoci
2014	231 320		
2015	231 320		
2016 a ďalej	6 203 010		

## 17. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	85 697	82 447
časové rozlíšenie výnosov z nájomného	85 697	82 447

## 18. DERIVÁTY

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto položku.

Spoločnosť má uzavreté zmluvy o derivátoch, ktoré člení na deriváty určené na obchodovanie a zabezpečovacie deriváty. K 31. decembru 2014 a 2013 spoločnosť precenila deriváty na reálnu hodnotu a kladné, resp. záporné reálne hodnoty derivátov sú vykázané v iných pohľadávkach, resp. v iných záväzkoch.

Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:			

Zabezpečovacie deriváty, z toho:			

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:				
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				

Deriváty nespĺňajúce podmienky pre zabezpečenie sú zahrnuté v derivátoch určených na obchodovanie. (Pokiaľ zahrňujú aj iné deriváty, uviesť dôvod ich uzavretia.)

Informácie o položkách zabezpečených derivátmi

Zabezpečovaná položka	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Majetok vykázany v súvahe		
Závazok vykázany v súvahe		
Zmluvy, ktoré sa neučtujú na súvahových účtoch		
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené		
<b>Spolu</b>	0	0

#### 19. LÍZING (SPOLOČNOSŤ JE NÁJOMCOM)

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto položku.

Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
Istina						

Finančný náklad						
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Informácie o majetku prenájatom formou finančného prenájmu pred 1.1.2004 k 31. decembru 2014 a 31. decembru 2013

Informácie o majetku prenájatom formou operatívneho prenájmu k 31. decembru 2014 a 31. decembru 2013

## 20. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA. PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

Spoločnosť má na základe zmluvy o splátkovom úvere uzatvorenom s Tatra bankou, a.s. podmienený záväzok zaplatiť za predpokladu naplnenia skutočností definovaných v tejto zmluve v deň konečnej splatnosti časť spracovateľského poplatku vo výške 32 000. EUR. Daný poplatok bude účtovaný do nákladov až v momente jeho prípadného zaplatenia.

Informácie o podsúvahových položkách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Záväzky z opcii derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Záväzky z leasingu		
Iné položky		

Informácie o podmienených záväzkoch

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky	32 000	

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky	32 000	

Informácie o podmienenom majetku

Druh podmieneného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
---------------------------	-----------------------	----------------------------------------------

Práva z podmienečného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Práva zo servisných zmlúv		
Práva z poisťných zmlúv		
Práva z koncesionárskych zmlúv		
Práva z licenčných zmlúv		
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov		
Práva z privatizácie		
Práva zo súdnych sporov		
Iné práva		

## 21. VÝNOSY A NÁKLADY

### Tržby

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Služby - prenájom administratívnych priestorov		Služby spojené s prenájomom/refakturácia nákladov		Ostatné služby	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko	672 564	713 519	307 010	349 703		
<b>Spolu</b>	<b>672 564</b>	<b>713 519</b>	<b>307 010</b>	<b>349 703</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Údaje o zmene stavu vnútro podnikových zásob

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto položku.

Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		

CPDP Prievozká a.s.

Iné	x	x	x		
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x		

## Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	979 574	1 063 222
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>979 574</b>	<b>1 063 222</b>

## Náklady

## Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>190 527</b>	<b>232 361</b>
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti	10 077	9 617
konzultačné služby spriaznené osoby	<b>74 067</b>	69 795
právne a účtovné služby	8 920	11 754
správa nehnuteľností	65 585	84 948
opravy a údržba	28 597	33 023
znalecké posudky	1 451	-
sprostredkovateľská provízia		-
ostatné služby	283	19 405
telefónne poplatky	1 462	2 049
poštovné, prepravné	85	1 619
reprezentačné náklady		151
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>711 624</b>	<b>163 236</b>
odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	397 273	396 803

tvorba a zúčtovanie opravných položiek k dlhodobému majetku	302 727	-253 786
miestne dane	10 205	10 544
tvorba a zúčtovanie opravných položiek k dlhodobému majetku	565	9 311
odpois pohľadávok a iné	854	364
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>444 287</b>	<b>447 485</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>44</i>	<i>49</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	-
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>444 243</i>	<i>447 436</i>
nákladové úroky	441 530	444 367
poistenie majetku a bankové poplatky	2 713	3 069
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>		

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</b>	<b>10 077</b>	<b>9 617</b>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	<b>10 077</b>	9 617
iné uisťovacie auditorské služby		
súvisiace auditorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neauditorské služby		

### Dane z príjmov

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		-52 187
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		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

## Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-540 916	x	x	30 405	x	x
teoretická daň	x	-119 002	22	x	6 993	23
Daňovo neuznané náklady	697 994	153 559	22	397 293	91 377	23
Výnosy nepodliehajúce dani	-75	-17	22	-246 392	-56 670	23
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky			22		0	23
Umorenie daňovej straty	-108 098	-23 782	22	-181 306	-41 700	23
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	48 905	10 759	22	0	0	23
Splatná daň z príjmov	x	10 759	22	x	10	23
Odložená daň z príjmov	x	-129 707	22	x	-45 136	23
Celková daň z príjmov	x	-118 948	22	x	-45 126	23

## Údaje o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov

Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy						



Nepeňažné príjmy						
Peňažné preddavky						
Nepeňažné preddavky						
Použitie finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely						
Poskytnuté pôžičky						
Splatené pôžičky						
Odpustené a odpísané pôžičky						
Výška priznaných odmien						
Poskytnuté záruky						
Iné						

## 22. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Názov položky	Mena	Úrok v p. a. v %	Dátum splatnosti	čísťka v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	čísťka v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Pôžičky od spriaznených osôb</b>					
Pôžičky od materskej spoločnosti	EUR	9,9	31.10.2027	3 319 392,00	3 319 392,00
Akruované úroky z prijatej pôžičky od materskej spoloč.	EUR	9,9	31.10.2027	2 353 797,00	2 020 613,00
<b>Spolu pôžičky voči spriazneným osobám</b>				<b>5 673 189,00</b>	<b>5 340 005,00</b>

Závazky z obchodného styku voči firme Revego, s. r. o. k 31.12.2014 a 31.12.2013 boli 59 400 EUR a 59 400 EUR. Závazky z obchodného styku voči firme CEE PROPERTY DEVELOPMENT PORTFOLIO 2 BV k 31.12.2014 boli 16 763 EUR.

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Revego, s. r. o.	1	59 400	59 400
CEE PROPERTY DEVELOPMENT PORTFOLIO 2 BV	3	16 763	0

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
materská účtovná jednotka	8	333 184	333 184

### 23. INFORMÁCIE O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	3 414 000				3 414 000
					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	366 019			7 553	373 572
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy					0
Ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov	-7 827 127			67 979	-7 759 148
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	75 531	-421 982		-75 531	-421 982

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	3 414 000				3 414 000
					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	366 019				366 019
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy					0
Ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov	-7 266 581			-560 546	-7 827 127
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-560 546	75 531		560 546	75 531

Valné zhromaždenie spoločnosti, ktoré sa konalo dňa 19.06.2014 schválilo rozdelenie zisku za rok 2013 nasledovne: čiastka 67 979 Eur bola použitá na úhradu neuhradenej straty minulých rokov o sumu 7 553 Eur bol navýšený zákonný rezervný fond.

Spoločnosť mala k 31. 12. 2014 záporné vlastné imanie vo výške – 4 393 558 EUR, z toho základné imanie vo výške 3 414 000 EUR a neuhradenú stratu minulých rokov vo výške – 7 759 148 EUR. Neobmedzené trvanie je závislé na podpore materskej spoločnosti (CEE Property Development Portfolio 2 B.V.). Manažment je presvedčený, že materská spoločnosť je pripravená v prípade potreby zvýšiť vlastný kapitál či poskytnúť inú zodpovedajúcu podporu. Účtovná závierka k 31. 12. 2014 bola spracovaná za predpokladu, že spoločnosť bude naďalej pôsobiť ako podnik s neobmedzenou dobou trvania i v nasledujúcom roku.

#### **24. PREHLAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH**

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný nepriamou metódou.

#### **25. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Po 31. decembri 2014 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Popis jednotlivých položiek