

**A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI****1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

Účtovná jednotka Galvániho 2, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Galvániho 7, 821 04 Bratislava. Založená bola dňa 4.3.2003 spoločenskou zmluvou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 14.3.2003. IČO 35853620. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sro, vložka č. 28385/B.

**2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI**

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
- Obstarávanie služieb spojených so správou bytového alebo nebytového fondu
- Poradenská činnosť v oblasti nákupu a predaja tovarov
- Reklamná a propagačná činnosť
- Prieskum trhu
- Vydávanie periodickej a neperiodickej tlače
- Organizovanie kultúrno-spoločenských, športových podujatí a výstav

**3. POČET ZAMESTNANCOV**

Počet zamestnancov spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

**4. INFORMÁCIA O NEOBMEDZENOM RUČENÍ**

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

**5. PRÁVNÝ DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY**

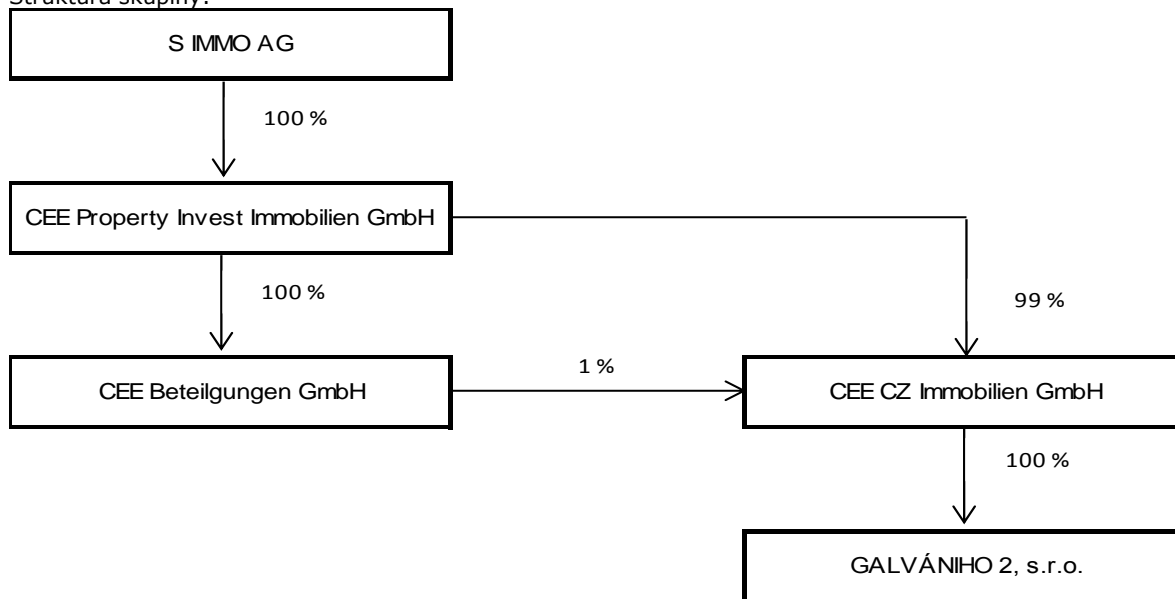
Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

**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 9.6.2014.

### C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Štruktúra skupiny:



#### 1. NAJVYŠŠÍ PODNIK V KONSOLIDÁCII

Najvyšším podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je spoločnosť konsolidovanou účtovnou jednotkou, S IMMO AG, Friedrichstrasse 10, 1010 Viedeň, Rakúsko.

#### 2. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCII

Materským podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj spoločnosť, je spoločnosť CEE CZ Immobilien GmbH, Friedrichstrasse 10, 1010 Viedeň, Rakúsko.

#### 3. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Miesto, kde je možné konsolidované účtovné závierky získať, je S IMMO AG, Friedrichstrasse 10, 1010 Viedeň, Rakúsko.

#### 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 komanditnej spoločnosti.

### D. VŠEOBECNÉ PREDPOKLADY PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2014 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.

## 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.

## E. 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 jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

#### b) 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 úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej 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 jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

#### c) Dlhodobý finančný majetok

Finančný majetok je klasifikovaný ako dlhodobý finančný majetok, ak je jeho doba splatnosti alebo vyrovnanie 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).

**d) 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).

Pohľadávky z nájomných vzťahov sú zabezpečené kauciami na bankový účet spoločnosti (záväzok evidovaný na účtoch 479), predložením bankových garancií, prípadne predložením patronátneho vyhlásenia materskej spoločnosti nájomcu.

**e) Krátkodobý finančný majetok**

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

**f) 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.

**g) 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.

**h) 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 účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**i) 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.

**j) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2014 na účte 377 predajnú opciu (collar), ktorý preceňuje na reálnu hodnotu v súlade s postupmi účtovania na účet 414 – Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

**k) 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.

**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 neeviduje dlhodobý nehmotný majetok.

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

<i>Názov majetku</i>	<i>Doba odpisovania</i>	<i>Metóda odpisovania</i>
Stavby	40 rokov	Lineárna
Samostatne hnutelné veci	12 rokov	Lineárna

Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok v zmysle § 22 – 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.

### 3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRAVNÝCH POLOŽIEK

#### a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam podľa vnútropodnikovej smernice nasledovne:

<i>Kritéria</i>	<i>Opravná položka v %</i>
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 predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, ak nie je uvedené inak, okrem tých, ktoré vyplývali priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

Zmeny vyplývajúce zo zmien alebo doplnení v účtovnej legislatíve sú predovšetkým nasledujúce:

- Zmena štruktúry formulárov súvahy a výkazu ziskov a strát,
- Vykazovanie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov,
- Definovanie pojmov pre prepojené účtovné jednotky a podielovú účasť a vykazovanie údajov o spriaznených osobách,
- Preklasifikovanie mimoriadnych výnosov a nákladov na výnosy a náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

**F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETOK (Súvaha r. 003 a 011)****a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek**

Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek je zobrazený v tabuľkách na str. 7 až 8.

**b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku**

Dlhodobý majetok spoločnosti je poistený pre prípad poškodenia, zničenia živelnou pohromou, voči krádeži.

Poistenie sa vzťahuje na uvedený majetok:

<i>Názov poisteného dlhodobého majetku</i>	<i>Poistený pre prípad</i>	<i>Poistná suma</i>
Poistenie budovy	Majetok – budova	14 267 260
	Zodpovednosť za škodu	7 500 000
	Prerušenie prevádzky	1 426 726
<b>Spolu</b>		<b>23 193 986</b>

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

Na pozemky a stavby je v súvislosti s pôžičkou popísanou v bode 3. Zriadené záložné právo v prospech spoločnosti S IMMO AG.

<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Hodnota za bežné účtovné obdobie</i>
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo (budova, pozemok, max do výšky 21 240 000 EUR)	14 273 669 EUR

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2014 sú zhrnuté nasledovne:

<b>Dlhodobý hmotný majetok</b> <i>a</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>								
	<i>Pozemky</i> <i>b</i>	<i>Stavby</i> <i>c</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i> <i>d</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i> <i>e</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i> <i>f</i>	<i>Ostatný DHM</i> <i>g</i>	<i>Obstarávaný DHM</i> <i>h</i>	<i>Poskytnuté preddavky na DHM</i> <i>i</i>	<i>Spolu</i> <i>j</i>
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>974 544</b>	<b>16 853 637</b>	<b>753 384</b>				<b>0</b>		<b>18 581 565</b>
Prírastky		296 982	5 367				60 784		363 133
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>974 544</b>	<b>17 150 619</b>	<b>758 751</b>				<b>60 784</b>		<b>18 944 698</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		<b>3 552 175</b>	<b>595 034</b>						<b>4 147 209</b>
Prírastky		479 487	44 333						523 820
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		<b>4 031 662</b>	<b>639 367</b>						<b>4 671 029</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>974 544</b>	<b>13 301 462</b>	<b>158 350</b>						<b>14 434 356</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>974 544</b>	<b>13 118 957</b>	<b>119 384</b>						<b>14 273 669</b>

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

<b>Dlhodobý hmotný majetok</b> <i>a</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>								
	<i>Pozemky</i> <i>b</i>	<i>Stavby</i> <i>c</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i> <i>d</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i> <i>e</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i> <i>f</i>	<i>Ostatný DHM</i> <i>g</i>	<i>Obstarávaný DHM</i> <i>h</i>	<i>Poskytnuté preddavky na DHM</i> <i>i</i>	<i>Spolu</i> <i>j</i>
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>974 544</b>	<b>16 677 762</b>	<b>745 061</b>						<b>18 397 367</b>
Prírastky		175 875	8 323						184 198
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>974 544</b>	<b>16 853 637</b>	<b>753 384</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 581 565</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		<b>3 070 392</b>	<b>549 869</b>						<b>3 620 261</b>
Prírastky		481 783	45 165						526 948
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		<b>3 552 175</b>	<b>595 034</b>						<b>4 147 209</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>974 544</b>	<b>13 607 370</b>	<b>195 192</b>						<b>14 777 106</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>974 544</b>	<b>13 301 462</b>	<b>158 350</b>						<b>14 434 356</b>

**2. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK (Súvaha r. 021)****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. 10 až 11.

**c) Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách**

<i>Dlhodobé pôžičky</i>	<i>Stav na začiatku účtovného obdobia</i>	<i>Zvýšenie hodnoty</i>	<i>Zníženie hodnoty</i>	<i>Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období</i>	<i>Stav na konci účtovného obdobia</i>
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>
Do splatnosti viac ako päť rokov	2 456 300	849 754	816 000		2 490 054
Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane					
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane					
Do splatnosti do jedného roka vrátane					
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>	<b>2 456 300</b>	<b>849 754</b>	<b>816 000</b>		<b>2 490 054</b>

Spoločnosť poskytla v roku 2008 pôžičku spoločnosti S IMMO AG, Viedeň – prepojená osoba.

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

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
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>				<b>2 456 300</b>					<b>2 456 300</b>
Prírastky				849 754					
Úbytky				816 000					
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>				<b>2 490 054</b>					<b>2 490 054</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Účtovná hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>				<b>2 456 300</b>					<b>2 456 300</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>				<b>2 490 054</b>					<b>2 490 054</b>

Pohyby dlhodobého finančného majetku (DFM) za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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 konsol. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>				<b>2 295 403</b>					<b>2 295 403</b>
Prírastky				525 897					525 897
Úbytky				365 000					365 000
Presuny				0					0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>				<b>2 456 300</b>					<b>2 456 300</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>				0					0
Prírastky				0					0
Úbytky				0					0
Presuny				0					0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>				0					0
Účtovná hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>				<b>2 295 403</b>					<b>2 295 403</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>				<b>2 456 300</b>					<b>2 456 300</b>

## 3. ÚDAJE O POHĽADÁVKACH (Súvaha r. 041 a r. 053)

## a) Veková štruktúra pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	114 308	48 680	162 988
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	32 686	0	32 686
Iné pohľadávky	563	0	563
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>147 557</b>	<b>48 680</b>	<b>196 237</b>

## b) Pohľadávky zabezpečené 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		
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	162 988

## c) Odložená daňová pohľadávka

Pozri časť J. bod 2.

## 4. ÚDAJE O KRÁTKODOBOM FINANČNOM MAJETKU (Finančné účty - Súvaha r. 071)

## a) Štruktúra finančných účtov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	25	35
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	278 970	266 672
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>278 995</b>	<b>266 707</b>

## 5. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA (Súvaha r. 074)

## a) Popis významných položiek časového rozlíšenia

<i>Opis položky časového rozlíšenia</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
<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>0</b>
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>25 586</b>	<b>42 925</b>
časové rozlíšenie zľavy na nájom	25 586	42 925
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>238 947</b>	<b>32 616</b>
Refakturácie	185 000	4 100
časové rozlíšenie zľavy na nájom	53 947	28 516

## G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH VYKÁZANÝCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

## 1. ÚDAJE O VLASTNOM IMANÍ (Súvaha r. 080)

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 6 639 EUR. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 6 639 EUR od CEE CZ Immobilien GmbH. Celé základné imanie je splatené.

## b) Pohyby vo vlastnom imaní

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

## c) Rozdelenie zisku za minulé účtovné obdobie

<i>Názov položky</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Účtovný zisk	398 531
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	398 531
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>398 531</b>

## d) Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní

Zisk roku 2013 pripadajúci na 1 EUR základného imania je vo výške 60 EUR (398 531/6 639).

## 2. ÚDAJE O REZERVÁCH (Súvaha r. 118 a r. 136)

## a) Popis jednotlivých rezerv k 31.12.2014 a 31.12.2013

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>
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>16 985</b>	<b>7 575</b>	<b>7 485</b>	<b>0</b>	<b>17 075</b>
Audit	3 000	3 000	3 000	0	3 000
Daňové priznanie	1 875	1 875	1 875	0	1 875
Právne poradenstvo	0	1 700	0	0	1 700
Prevádz. Náklady	2 610	1 000	2 610	0	1 000
Ostatné služby, obstar. majetku	9 500	0	0	0	9 500

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>
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>16 205</b>	<b>7 485</b>	<b>6 559</b>	<b>146</b>	<b>16 985</b>
Audit	3 000	3 000	3 000	0	3 000
Daňové priznanie	1 875	1 875	1 875	0	1 875
Vianočné darčeky pre klientov	1 330	0	1 330	0	0
Prevádz. Náklady	500	2 610	354	146	2 610
Ostatné služby, obstar. majetku	9 500	0	0	0	9 500

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.

## 3. ÚDAJE O ZÁVÄZKOCH (Súvaha r. 102 a r. 122)

## a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>2 481 078</b>	<b>2 635 475</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 481 078	2 635 475
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>498 011</b>	<b>226 347</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	498 011	225 127
Záväzky po lehote splatnosti		1 220

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2014 ako dlhodobý záväzok predajnú opciu (collar) od spoločnosti S IMMO AG, Viedeň vo výške 810 347 EUR. Tento záväzok preceňuje na reálnu hodnotu v súlade s postupmi účtovania na účet 414 – Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

## b) Odložený daňový záväzok

Pozri časť J bod 2.

### 4. ÚDAJE O BANKOVÝCH ÚVEROCH A VÝPOMOCIACH (Súvaha r. 121, r. 139 a r. 140)

#### a) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky <i>a</i>	Mena <i>b</i>	Úrok p. a. v % <i>c</i>	Dátum splatnosti <i>d</i>	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie <i>e</i>	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>g</i>
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
úver Sparkasse Oberösterreich Bank AG	EUR	3M Euribor+ 1,35%	31.12.2016	12 600 000	13 200 000
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
úver Sparkasse Oberösterreich Bank AG	EUR	3M Euribor+ 1,35%	31.12.2015	600 000	600 000

## b) Zabezpečenie jednotlivých úverov

Pôžička od Sparkasse Oberösterreich je zabezpečená záložným právom na nehnuteľnosť a pohľadávky.

### 5. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA NA STRANE PASÍV (Súvaha r. 141)

#### a) Popis významných položiek časového rozlíšenia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>10 200</b>	<b>0</b>
Preplatky nájomcov	10 200	0
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>13 540</b>	<b>18 054</b>
Časové rozlíšenie zľavy z nájmu	13 540	18 054
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>25 572</b>	<b>9 286</b>
Časové rozlíšenie zľavy z nájmu	4 514	4 514
Nájmy, prevádzkové náklady	21 058	4 772

## 6. DERIVÁTY

## a) Významné položky derivátov a vplyv ich precenenia

Názov položky <i>a</i>	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja <i>d</i>
	pohľadávky <i>b</i>	záväzku <i>c</i>	
<b>Deriváty určené na obchodovanie, z toho:</b>			
Úrokový collar		810 347	úrokový floor 3,10 % úrokový cap 5,00 %

Názov položky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia <i>b</i>	vlastné imanie <i>c</i>	výsledok hospodárenia <i>d</i>	vlastné imanie <i>e</i>
<b>Deriváty určené na obchodovanie, z toho:</b>				
Úrokový collar		-242 361		-495 408

## b) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Zabezpečovaná položka <i>a</i>	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie <i>b</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>c</i>
Záväzok vykázaný v súvahe – úver od spoločnosti Sparkassen Oberösterreich Bank AG	13 200 000	13 800 000
<b>Spolu</b>	<b>13 200 000</b>	<b>13 800 000</b>

## H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

## 1. TRŽBY ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVAR (Výkaz ziskov a strát r. 03, r. 04 a r. 05)

Celkové tržby za služby dosiahli 2 602 137 EUR za rok 2014 a 2 615 006 EUR za rok 2013. Ich rozdelenie podľa oblastí odbytu a typu je nasledovné:

Oblasť odbytu <i>a</i>	Prenájom budovy		Ostatné služby	
	Bežné účtovné obdobie <i>b</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>c</i>	Bežné účtovné obdobie <i>d</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>e</i>
Slovensko	2 416 237	2 591 461	185 900	23 545
<b>Spolu</b>	<b>2 416 237</b>	<b>2 591 461</b>	<b>185 900</b>	<b>23 545</b>

2. AKTIVÁCIA NÁKLADOV, VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, FINANČNEJ ČINNOSTI A MIMORIADNEJ ČINNOSTI (Výkaz ziskov a strát r. 07, 08, 09, 30, 31, 35, 39, 42, 43, 44)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	0	0
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>503</b>	<b>3 743</b>
Zmluvné pokuty	503	839
Poistné náhrady	0	2 904
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>100 828</b>	<b>170 177</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	100 828	170 177
Výnosové úroky	25 755	99 816
Úrokový collar	74 732	70 361

3. ČISTÝ OBRAT (Výkaz ziskov a strát r. 01)

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	2 602 137	2 615 006
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>2 602 137</b>	<b>2 615 006</b>

## I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Významné položky nákladov za prijaté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	4 500	4 500
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>729 524</b>	<b>669 104</b>
Daňové a právne poradenstvo	8 856	8 922
prevádz.náklady na budovy - refakturovateľné	442 181	449 224
prevádz.náklady na budovy - nerefakturovateľné	104 827	158 776
služby - správa, účtovníctvo	41 199	41 010
ostatné náklady (preklady, poštovné a iné)	206	2 172
opravy – refakturovateľné	5 821	6 575
opravy – nerefakturovateľné	120 440	90 005
reprezentačné	1 493	<b>1 497</b>
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>915 357</b>	<b>943 057</b>
Náklady za spotrebovaný materiál a energie (501,502)	348 816	372 085
Daň z nehnuteľností (ú. 532)	34 161	34 161
Poistenie budov (ú. 548)	8 560	8 560
Odpisy DHM (ú. 551)	523 820	526 947
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>614 043</b>	<b>638 782</b>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>614 043</i>	<i>638 782</i>
Nákladové úroky	216 705	224 175
Ostatné finančné náklady	397 338	414 607

## J. 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	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	444 544	x	x	537 982	x	x
teoretická daň	x	97 800	22	x	102 216	19
Daňovo neuznané náklady	329 760	72 547	16	345 030	65 556	12
Výnosy nepodliehajúce dani	-284 275	-62 541	-14	-338 338	-64 284	-12
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	x	x	x	x	x	x
Umorenie daňovej straty	x	x	x	x	x	x
Zmeny sadzby dane				544 674	21 787	4
Iné				X	57	
Spolu	490 029	107 806	24	544 674	125 332	23
Splatná daň z príjmov	x	107 860	24	x	125 332	23
Odložená daň z príjmov	x	75 794	17	x	14 119	3
Celková daň z príjmov	x	183 654	41	x	139 451	26

## 2. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLÁDÁVKA ALEBO ZÁVÄZOK

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>-6 698 131</b>	<b>-6 353 615</b>
odpočítateľné		
zdaniteľné	-6 698 131	-6 353 615
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>		
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>		
<b>Sadzba dane z príjmov ( v %)</b>	<b>22%</b>	<b>22%</b>
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>		
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>1 473 589</b>	<b>1 397 795</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	<b>75 794</b>	<b>14 119</b>
Zaúčtovaná ako náklad	75 794	14 119
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		-63 536
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		

**K. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY**

Spoločnosť v roku 2011 pristúpila k zmluve o úrokovej collar opcii (bližšie popísané v písmene G, bod 6). Uvedený derivát je uzatvorený na istinu vo výške 100 miliónov EUR.

Podiel spoločnosti na uvedenom deriváte sa počíta z konečného stavu istiny úveru kvartálne k 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12. k celkovej istine 100 miliónov EUR. K 31.12.2014 je pomer vo výške 13,2 %.

**L. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**

Pohľadávky z nájomných vzťahov sú zabezpečené kauciami na bankový účet spoločnosti (záväzok evidovaný na účtoch 479), predložením bankových garancií, prípadne predložením patronátneho vyhlásenia materskej spoločnosti nájomcu.

**1. PODMIENENÝ MAJETOK**

<i>Druh podmieneného majetku</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
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	210 363	247 812

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

Členovia štatutárnych orgánov nepoberali v roku 2014 od spoločnosti žiadne príjmy.

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

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Kód druhu obchodu</i>	<i>Hodnotové vyjadrenie obchodu</i>	
		<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>
S IMMO AG – úrokové výnosy	8	25 755	99 396
S IMMO AG – finančné služby – úrokový collar – náklady	11	320 977	343 033

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**

S IMMO AG	Poskytnutá pôžička	2 490 054	2 456 300
<b>Spolu pohľadávky</b>		<b>2 490 054</b>	<b>2 456 300</b>

**O. 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 2014, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

**P. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA**

Pohyby vlastného imania v roku 2014 sú zhrnuté v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania <i>a</i>	Bežné 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	6 639				6 639
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Zákonné rezervné fondy	664				664
Ostatné kapitálové fondy					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-1 052 709		- 242 362		- 810 347
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 401 634			398 531	1 800 166
Neuhradená strata minulých rokov	0				
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	398 531	260 890		-398 531	260 890
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	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Zákonné rezervné fondy	664				664
Ostatné kapitálové fondy					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-1 548 117		-495 408		-1 052 709
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 341 899			59 735	1 401 634
Neuhradená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	59 735	398 531		-59 735	398 531
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

**R. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY**

Spoločnosť sa rozhodla vykazovať prehľad o peňažných tokoch (Cash flow) použitím nepriamej metódy. Pomocou tejto metódy sa výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov upravuje o vplyvy nepeňažných položiek súvisiacich s prevádzkovou činnosťou účtovnej jednotky. Peňažné toky z investičnej a finančnej činnosti sú vykazované priamou metódou.

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	444 544	537 982
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>	547 499	613 402
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	523 820	526 947
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	90	780
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-167 020	-38 684
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	216 705	224 175
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-26 096	-99 816
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>	398 422	78 777
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	43 787	-23 773
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	354 635	102 550
	<b>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.)</b>	<b>1 390 465</b>	<b>1 230 161</b>
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	26 096	99 816
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-216 705	-224 175
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)</b>	<b>1 199 856</b>	<b>1 105 802</b>
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-190 682	-99 532
<b>A.</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)</b>	<b>1 009 174</b>	<b>1 006 270</b>
	<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-363 132	-184 199
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-33 754	-160 896
<b>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)</b>	<b>-396 886</b>	<b>-345 095</b>
	<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	-600 000	-600 000
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-600 000	-600 000
<b>C.</b>	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)</b>	<b>-600 000</b>	<b>-600 000</b>
<b>D.</b>	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)</b>	<b>12 288</b>	<b>61 175</b>
<b>E.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)</b>	<b>266 707</b>	<b>205 532</b>
<b>F.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>278 995</b>	<b>266 707</b>
<b>G.</b>	<b>Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>		
<b>H.</b>	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>278 995</b>	<b>266 707</b>

## Vysvetlivky:

- peňažnými prostriedkami sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentné účty a časť zostatku peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- peňažnými ekvivalentmi sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka napr. termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.