

CBC Development a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

Poznámka:

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu individuálnych účtovných poznámok, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak). Čísla uvedené za položkou v zátvorkách alebo v stĺpcoch sú odvolávky na riadok alebo stĺpec príslušného výkazu (súvaha alebo výkaz ziskov a strát).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	CBC Development a.s. („spoločnosť“) Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
Dátum založenia	19.04.2004
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	20.05.2004
Hospodárska činnosť	- Nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva, - Správa nehnuteľností, - Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním základných a iných ako základných služieb spojených s prenájomom, - Obstarávatelské služby spojené s prenájomom nehnuteľností, - Obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností - Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť), - Predaj nehnuteľností - Uskutočňovanie stavieb a ich zmien

Spoločnosť bola rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 22. novembra 2013 transformovaná na akciovú spoločnosť. Zmena bola do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I zapísaná ku dňu 11. december 2013.

2. Zamestnanci

Názov položky	2014	2013
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	-	-
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
z toho: vedúci zamestnanci	-	-

3. Neobmedzené ručenie

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

4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti CBC Development a.s.. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2014 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

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

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2013

Účtovnú závierku spoločnosti za rok 2013 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 27. júna 2014.

CBC Development a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

6. Členovia orgánov spoločnosti

<i>Orgán</i>	<i>Funkcia</i>	<i>Meno</i>
Predstavenstvo	predseda	Ing. Martin Medved'
	člen	JUDr. Andrea Tarkuličová
	člen	Ing. Marek Ŏlveczky
Dozorná rada		Ing. Mířoslav Mlynář
		Ing. Martin Ďuriančik
		Mgr. Patrik Rybanský

7. Štruktúra akcionárov a ich podiel na základnom imaní

<i>Akcionári</i>	<i>Podiel na základnom imaní</i>		<i>Hlasovacie práva v %</i>	<i>Iný podiel na ostatných položkách VI ako na základnom imaní v %</i>
	<i>v eurách</i>	<i>v %</i>		
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., ktorá koná v mene špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., Realitný fond o.p.f. („realitný fond“)	524 464	100	100	100
Spoľu	524 464	100	100	100

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., Realitný Fond o.p.f. nadobudol dňa 10. marca 2014 100 % akcií spoločnosti na základe podpísanej Zmluvy o kúpe akcií.

8. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť nebola zahrnutá do konsolidačného celku. Konečným vlastníkom spoločnosti sú všetci podielníci špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., Realitný Fond o.p.f., na účet ktorých koná a teda ako vlastníci v súlade so zák. č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení vystupuje Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. Špeciálny podielový fond nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku podľa zákona č. 431/2002 o účtovníctve, v znení neskorších predpisov ("zákon o účtovníctve"). 100 % vlastníkom spoločnosti Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. je Tatra banka, a.s.

Do 10. marca 2014 bola spoločnosť zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS Holding S. a r.l., 46A, Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS.

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

- Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
- Účtovná závierka za rok 2014 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti, ktorej predpokladom je aj pokračovanie financovania spoločnosti zo strany jediného akcionára, čo spoločnosť aj očakáva.
- Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
- Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.

CBC Development a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
9. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacía cena tohto majetku. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Reprodukčná obstarávacía cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- e) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.
- f) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- g) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- h) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- i) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- j) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

CBC Development a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavené k 31. decembru 2014

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

- k) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- l) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci uzatvorenej do 31. decembra 2003 sa v súvahe nevykazuje, je vedený na podsúvahovom účte v obstarávacej cene. Akontácia pri finančnom lízingu sa časovo rozlišuje a rozpúšťa do nákladov počas doby prenájmu.
- m) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 22 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- n) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 22 %.

11. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na súdne spory, rezervu na environmentálne záväzky, emisné kvóty a rezervu na odchodné a iné dlhodobé zamestnanecké požitky. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - k dlhodobému hmotnému majetku v prípade prechodného zníženia trhovej ceny majetku vo vzťahu k cene obstarania;

Stanovenie hodnoty investícií do nehnuteľností

Spoločnosť stanovuje hodnotu investícií do nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku spracovaného nezávislým externým znalcom. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu. V prípade že odhadovaná realizovateľná hodnota nehnuteľnosti je vyššia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, vzniknutý pozitívny rozdiel sa neúčtuje.

Znalecký posudok je stanovený výnosovou metódou. Aj napriek zvýšenému počtu transakcií v roku 2014 si príprava odhadu reálnej hodnoty nehnuteľnosti vyžaduje určitý stupeň úsudku. Existuje riziko, že budúce dopady prípadného predaja nehnuteľností na hodnotu podielu v realitnej spoločnosti sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia.

Vzhľadom k aktuálnemu vývoju na trhu s nehnuteľnosťami a v snahe o čo najvernejšie zobrazenie hodnoty nehnuteľností v účtovníctve bol k dátumu 31. októbra 2014 vypracovaný nezávislý znalecký posudok na zistenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti (pozemky, nehnuteľnosti). Na základe porovnania výšky rozdielu medzi hodnotou zo znaleckého posudku a aktuálnou zostatkovou hodnotou vedenou v účtovníctve, spoločnosť nevznikla povinnosť účtovať o opravných položkách k hmotnému majetku. V období do 31. decembra 2014 nedošlo k významnej zmene v hodnotách, ktoré majú vplyv na tento odhad.

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2014 a stanovenie hodnoty investícií do nehnuteľnosti vychádza z aktuálnych najlepších odhadov a vedenie spoločnosti je presvedčené, že predstavujú pravdivý a objektívny pohľad na finančné výsledky a finančnú situáciu spoločnosti s použitím všetkých relevantných a dostupných informácií k dátumu zostavenia účtovnej závierky.

CBC Development a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

Opravné položky k pohľadávkam

Spoločnosť tvorí opravné položky k pohľadávkam, pri ktorých je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí. Opravné položku sú tvorené voči pohľadávkam, ktoré sú 60 dní po splatnosti a k pohľadávkam voči nájomníkom s nízkou platobnou schopnosťou. Tvorba opravných položiek sa riadi internou smernicou a je nasledovná:

Kritéria	Opravná položka v %
Po splatnosti do 60 dní	-
Po splatnosti viac ako 60 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	100
Pohľadávky voči rizikovým odberateľom	100

Daňovo uznateľné opravné položky vytvára spoločnosť podľa § 20 zákona o dani z príjmu.

- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Stavby	30 rokov	3,33 %
Samostatný hnutelný majetok		
Výťahy, klimatizačné zariadenia	12 rokov	8,33 %
Počítačové siete	6 rokov	16,66 %
Iný nehmotný majetok	5 rokov	20,00 %

12. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

13. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

V účtovnej jednotke sa počas roka neskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, zmeny spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, , okrem tých, ktoré vyplývali priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok (r. 003 a 011 súvahy)

1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31.december 2014

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie								
K 1. januáru 2014	-	-	-	-	6 473	-	-	6 473
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	6 473	-	-	6 473
Oprávky								
K 1. januáru 2014	-	-	-	-	6 473	-	-	6 473
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	6 473	-	-	6 473
Opravná položka								
K 1. januáru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-

CBC Development a.s.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2014
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2013

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2013	-	-	-	-	6 473	-	-	6 473
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	6 473	-	-	6 473
Opravy								
K 1. januára 2013	-	-	-	-	6 473	-	-	6 473
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	6 473	-	-	6 473
Opravná položka								
K 1. januára 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-

Poznámky ÚČ POD 3-04	IČO: 35886811	DIČ: 2021840095
CBC Development a.s.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2014		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2014

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2014	2 317 553	37 212 256	3 404 319	-	-	-	13 919	-	42 948 047
Prírastky	-	-	-	-	-	-	44 979	-	44 979
Úbytky	-	-	-	-	-	-	(18 738)	-	(18 738)
Presuny	-	40 160	-	-	-	-	(40 160)	-	-
K 31. decembru 2014	2 317 553	37 252 416	3 404 319	-	-	-	-	-	42 974 287
Oprávky									
K 1. januára 2014	-	2 803 488	721 367	-	-	-	-	-	3 524 855
Prírastky	-	1 241 085	301 012	-	-	-	-	-	1 542 097
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	4 044 573	1 022 379	-	-	-	-	-	5 066 952
Opravná položka									
K 1. januára 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2014	2 317 553	34 408 768	2 682 952	-	-	-	13 919	-	39 423 192
K 31. decembru 2014	2 317 553	33 207 843	2 381 939	-	-	-	-	-	37 907 335

CBC Development a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

31. december 2013

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a tažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2013	2 351 413	34 679 308	3 404 319	-	-	-	-	-	40 435 040
Prírastky	-	-	-	-	-	-	2 600 582	-	2 600 582
Úbytky	120 862	-	-	-	-	-	-	-	120 862
Presuny	87 002	2 532 948	-	-	-	-	(2 586 663)	-	33 287
K 31. decembru 2013	2 317 553	37 212 256	3 404 319	-	-	-	13 919	-	42 948 047
Oprávky									
K 1. januára 2013	-	1 633 095	420 365	-	-	-	-	-	2 053 460
Prírastky	-	1 170 393	301 002	-	-	-	-	-	1 471 395
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	2 803 488	721 367	-	-	-	-	-	3 524 855
Opravná položka									
K 1. januára 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2013	2 351 413	33 046 213	2 983 954	-	-	-	-	-	38 381 580
K 31. decembru 2013	2 317 553	34 408 768	2 682 952	-	-	-	13 919	-	39 423 192

CBC Development a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

1.3. Opravná položka k nadobudnutému majetku (účet 097)

Riadok 020	1. 1. 2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2014
Opravná položka					
k nadobudnutému majetku	-	-	-	-	-
Oprávky k opravnej položke					
k nadobudnutému majetku	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota	-	-	-	-	-

Spoločnosť je vlastníkom kancelárskych nehnuteľností CBC III až V nachádzajúcich sa na Karadžičovej ulici v Bratislave.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku stanovená nezávislými externými znalcami k 31. decembru 2014 predstavuje sumu 63 350 000 EUR, tj. spoločnosti nevznikla povinnosť účtovať o opravnej položke k dlhodobému majetku.

1.4. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Predmet poistenia	2014	Názov a sídlo poisťovne
Nehnuteľný majetok	37 816 000	
Hnuteľný majetok		
Stroje a elektronika		ALLIANZ – Slovenská poisťovňa, a.s., Dostojevského rad 4 Bratislava
Sklo	300 000	
Náklady na vypratanie	2 550 000	
	2 781 586	
Prerušenie prevádzky		

1.5. Záložné právo a obmedzenie disponovania s dlhodobým nehmotným a hmotným majetkom

Na dlhodobý majetok nie je zriadené záložné právo ani obmedzenie disponovania s majetkom.

1.6. Majetok vo vlastníctve iných subjektov

Spoločnosť neeviduje majetok vo vlastníctve iných subjektov.

1.7. Goodwill

Spoločnosť neúčtuje o goodwill.

1.8. Výskumná a vývojová činnosť

Spoločnosť neúčtuje o výskumnej a vývojovej činnosti.

2. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neúčtuje o dlhodobom finančnom majetku.

3. Zásoby

Spoločnosť neeviduje v účtovníctve zásoby.

CBC Development a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

4. Pohľadávky**4.1. Veková štruktúra pohľadávok**31. december 2014

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Dlhodobé pohľadávky			
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	91 016	2 100 207	2 191 223
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	91 016	2 100 207	2 191 223

31. december 2013

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	131 477	1 435 236	1 566 713
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	269 437	-	269 437
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	400 914	1 435 236	1 836 150

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

4.2. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	31.12.2014	31.12.2013
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	91 016	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2 100 207	1 836 150
Spolu krátkodobé pohľadávky	2 191 223	1 836 150
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-

CBC Development a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

4.3. Opravné položky k pohľadávkam

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2014</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstat- nenosti</i>	<i>Zúčtovanie z dôvodu vyraďenia majetku z účtovníctva</i>	<i>Stav k 31. 12. 2014</i>
Pohľadávky z obchodného styku	73 335	654 091	73 335	-	654 091
Spolu	73 335	654 091	73 335	-	654 091

Spoločnosť v zmysle interných smerníc tvorí opravné položky ku všetkým pohľadávkam, pri ktorých je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí. Opravné položku sú tvorené voči pohľadávkam, ktoré sú 60 dní po splatnosti a k pohľadávkam voči nájomníkom s nízkou platobnou schopnosťou.

4.4. Zabezpečenie pohľadávok

Spoločnosť neeviduje žiadne pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

4.5. Záložné právo a obmedzené nakladanie s pohľadávkami

Spoločnosť nezriadila záložné právo na žiadne pohľadávky.

5. **Finančné účty (r. 071 súvahy)**

5.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

<i>Položka</i>	<i>31.12.2014</i>	<i>31.12.2013</i>
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	-	5 706
Bankové účty bežné	2 403 979	1 310 002
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	2 403 979	1 315 708

Spoločnosť neeviduje v účtovníctve krátkodobý finančný majetok, t.j. ani netvorí opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku, nemá zriadené záložné právo alebo obmedzené disponovanie s krátkodobým finančným majetkom ani nevlastní finančný majetok týkajúci sa spriaznených osôb.

Peňažné prostriedky sú uložené na bankových účtoch vedených v Tatra banke, a.s.

6. **Časové rozlíšenie (r. 074 súvahy)**

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>31.12.2014</i>	<i>31.12.2013</i>
Náklady budúcich období dlhodobé	075	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	076	7 859	7 808
<i>poistenie majetku</i>		7 859	7 808
Príjmy budúcich období dlhodobé	077	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho	078	-	1 705
<i>poistenie majetku</i>		-	1 705
Spolu	074	7 859	9 513

7. **Pohľadávky z finančného prenájmu (u prenajímateľa)**

Spoločnosť neúčtuje o pohľadávkach z finančného prenájmu.

CBC Development a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie (r. 079 súvahy)****1.1. Informácie o vlastnom imaní**

Výška upísaného základného imania je 524 464 EUR. Základné imanie je tvorené peňažným vkladom spoločnosti Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., ktorá koná na účet Realitného fondu o.p.f.

Základné imanie spoločnosti je tvorené 1 kmeňovou akciou na meno v menovitej hodnote 524 464 EUR.

Strata na akciu bola vypočítaná ako podiel straty za účtovné obdobie a váženého priemeru akcií v obehu v bežnom účtovnom období. V roku 2014 bola strata na kmeňovú akciu v nominálnej hodnote 524 464 EUR vo výške - 940 145 EUR.

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2013

Na základe rozhodnutia jediného akcionára spoločnosti zo dňa 27. júna 2014 bola strata za účtovné obdobie roku 2013 vo výške - 3 075 060 EUR rozdelená nasledovne:

Položka	2013
Účtovný zisk	-
Rozdelenie účtovného zisku	
	2014
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	-
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	-
Iné	-
Spolu	-

Položka	2013
Účtovná strata	3 075 060

Vysporiadanie účtovnej straty	2014
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných kapitálových fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	3 075 060
Iné	-
Spolu	3 075 060

1.3. Zmeny vo vlastnom imaní

Na základe rozhodnutia jediného akcionára spoločnosti zo dňa 10. marca 2014 boli ostatné kapitálové fondy spoločnosti navýšené o sumu EUR 4 000 000.

CBC Development a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

2. Rezervy**2.1. Zákonné a ostatné rezervy****31. december 2014**

Položka	1. 1. 2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2014
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy (r. 119)	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 120)	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 137), z toho:	5 138	38 983	5 138	-	38 983
rezerva na služby spojené s nájmom	-	34 782	-	-	34 782
rezerva na audit	138	4201	138	-	4 201
rezerva na valuácie	5 000	-	-	5 000	-
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	-	-	-	-	-

31. december 2013

Položka	1. 1. 2013	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2013
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy (r. 119)	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 120)	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 137), z toho:	-	113 176	-	-	5 138
rezerva na audit	2 000	138	1660	340	138
rezerva na valuácie	9 500	5 000	-	9 500	5 000
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	-	-	-	-	-

Spoločnosť vytvorila k 31. decembru 2014 rezervu na služby auditu vo výške 4 201 EUR a rezervu na náklady spojené s nájmom vo výške 34 782 EUR.

3. Záväzky (r. 101 súvahy)**3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti**

Položka	31.12.2014	31.12.2013
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	475 527	8 679 357
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	31 500 000	-
Spolu dlhodobé záväzky	31 975 527	8 679 357
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky po lehote splatnosti	-	157 996
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	8 397 862	998 257
Spolu krátkodobé záväzky	8 397 862	1 156 253

Spoločnosť má k 31. decembru 2014 vystavenú zmenku na sumu 8 100 000 EUR v prospech spoločnosti Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., so splatnosťou – na videnie so splatnosťou 31. marca 2015.

Spoločnosti je poskytnutá dlhodobá pôžička v sume 31 500 000 EUR od spoločnosti Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. za účelom obstarania nehnuteľností s konečnou splatnosťou 31. decembra 2024.

3.2. Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Pôžička od Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., konajúca na účet špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., ReálnyFond o.p.f. je zabezpečená formou bianko zmenky.

CBC Development a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

3.3. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka (r. 105, 045 súvahy)

Spoločnosti vzniká dočasný rozdiel medzi účtovnou hodnotou majetku vykázanou v súvahe a jeho daňovou základňou z dôvodov neuplatnenia daňových odpisov za rok 2014. Spoločnosť neučtuje o odloženej daňovej pohľadávke, nakoľko existuje významná pochybnosť, či v nasledujúcich obdobiach spoločnosť vykáže kladný základ dane z príjmov, ktorý by umožnil jej vyrovnanie.

Položka	31.12.2014	31.12.2013
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	3 644 378	1 485 622
odpočítateľné	3 644 378	1 485 622
zdaniteľné	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	-	-
odpočítateľné	-	-
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	5 271 178	7 028 238
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpisov	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	22 %	22 %
Odložená daňová pohľadávka	1 961 422	1 888 526
Uplatnená daňová pohľadávka:	-	-
zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	-
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku:	-	-
zaúčtovaná ako náklad	-	-
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

3.4. Záväzky zo sociálneho fondu (r. 132 súvahy)

Spoločnosť neučtuje o sociálnom fonde, nakoľko nemá žiadnych zamestnancov.

3.5. Vydané dlhopisy (r. 113 a 140 súvahy)

Spoločnosť neučtuje o vydaných dlhopisoch, nakoľko nevydala žiadne dlhopisy.

4. **Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci**

Veriteľom je spriaznená osoba, spoločnosť Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., konajúca na účet špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., Realitný Fond o.p.f. Pôžička bola poskytnutá na základe Zmluvy o pôžičke zo dňa 10.marca 2014 pri úrokovej sadzbe 10 % p.a. s konečnou splatnosťou ku dňu 31.decembra 2024.

Pôžička je za účelom zabezpečenia uspokojenia záväzkov spoločnosti na vrátenie pôžičky spolu s jej príslušenstvom zabezpečená biľankou zmenkou na základe zmluvy o použití zmenky.

Pôžička od Waterfield Management B.V. bola splatená k 10. marcu 2014.

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2014	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2013
Dlhodobé pôžičky Tatra Asset Management, a.s.	EUR	10	31.12. 2024	31 500 000	-
Dlhodobá pôžička Waterfield Management B.V.	EUR	11,57	31.12.2015	-	8 215 571
Krátkodobé pôžičky				-	-
Krátkodobé finančné výpomoci (r. 140)				-	-

5. **Bankové úvery (r. 121, 139 súvahy)**

Všetky bankové úvery boli splatené k 10. marcu 2014.

CBC Development a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

6. Časové rozlíšenie (r. 141 súvahy)

Položka	Riadok	31.12.2014	31.12.2013
Výdavky budúcich období dlhodobé	142	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	143	-	226 575
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	145	1 520 353	1 164 687
nájomné od nájomníkov		1 520 353	1 164 687
prevádzkové náklady		-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé	144	-	-
Spolu	141	1 520 353	1 391 262

7. Deriváty

Spoločnosť počas roka neuskutočnila derivátové transakcie.

8. Záväzky z finančného prenájmu (u nájomcu)

Spoločnosť neeviduje žiadne záväzky z finančného prenájmu.

V. VÝNOSY**1. Výnosy z hospodárskej činnosti****1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb (r. 03, 05 výkazu ziskov a strát)**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb a podľa hlavných oblastí odbytu:

Oblasť odbytu	Prenájom priestorov a služby s nimi spojené	
	2014	2013
Slovensko	4 995 966	4 570 290
Zahraničie	-	-
Spolu	4 995 966	4 570 290

Čistý obrát podľa § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákona

Položka	2014	2013
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	4 995 966	4 570 290
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľností na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	26 550	(3 699 575)
Čistý obrát celkom	5 022 516	870 715

1.2. Zmena stavu vnútroorganizačných zásob (r. 06 výkazu ziskov a strát)

Spoločnosť neúčtuje o vnútroorganizačných zásobách.

1.3. Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej činnosti, finančné výnosy a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu

Položka	Riadok	2014	2013
Významné položky pri aktivácii nákladov		-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti		-	-
Finančné výnosy, z toho:		-	-
Kurzové zisky, z toho:	42	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		-	-
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		-	-
výnosové úroky	41	1 608	874
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu		-	-

CBC Development a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

VI. NÁKLADY**1. Náklady z hospodárskej činnosti****1.1. Náklady za služby, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu**

Položka	2014	2013
Náklady za poskytnuté služby	109 088	130 973
Náklady voči auditorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	7 602	1 373
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	7 597	1 373
ostatné neauditorské služby	5	-
služby správy objektu	32 415	29 535
vedenie účtovníctva, ekon. agendy	6 074	17 148
služby právne a notárske	-	60 000
služby spojené s nájmom	43 970	17 148
ostatné služby	19 022	5 769
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 197 227	1 732 469
Dane a poplatky	37 748	37 413
ZC predaného majetku	13 920	182 526
poistenie majetku	19 987	20 038
Opravné položky k pohl	580 756	42 497
odpisy majetku	1 542 097	1 471 395
spotreba materiálu, energií a ostatných neskladovateľných dodávok	2 630	1 340
ostatné	89	14 673
Finančné náklady:	3 653 161	2 044 754
nákladové úroky	3 649 821	2 039 951
ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	3 340	4 803
bankové poplatky	3 340	4 803

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2014 je 22 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 22 %, ktorá je v platnosti od 1. januára 2014.

Položka	2014	2013
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	-	-
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	-	-
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	8 915 556	7 028 238
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

CBC Development a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

Odsúhlasenie dane z príjmov

Položka	2014	2013
Splatná daň z príjmov:		
z bežnej činnosti	305	166
z daňovej licencie	2 880	-
Odložená daň z príjmov:		
z bežnej činnosti (r. 059)	-	-
Daň z príjmov celkom	3 185	166

	2014			2013		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	(936 960)			(3 074 894)		
teoretická daň		(206 131)	22 %		(707 226)	23 %
Daňovo neuznané náklady	-	-	-	5 423 085	1 247 310	
Výnosy nepodliehajúce dani	-	-	-	(2 500 874)	(575 201)	
Vplyv nevykázaných odložených daňových pohľadávky	936 960	206 131	(22 %)	-	-	-
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Iné	14 477	3185	-	-	-	-
Spolu	14 477	3 185	-	-	(35 117)	1 %
Splatná daň z príjmov		305			166	
Daňová licencia		2 880			-	
Celková daň z príjmov		3 185			166	

VIII. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť k 31. decembru 2014 vedie pohľadávky na podsúvahových účtoch.

Položka	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	-	-
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Závazky z opcii derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohľadávky z leasingu	-	-
Závazky z leasingu	-	-
Iné položky	55 198	-

Spoločnosť na podsúvahových účtoch vedie postúpené pohľadávky spoločnosti CLICK, s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 13, 81102 Bratislava, IČO: 44118708 na základe zmluvy o postúpení pohľadávok od spoločnosti Apollo Property Management, s.r.o., IČO: 35868538 za odplatu.

IX. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**1. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2014 daňové priznania spoločnosti za roky 2010 až 2014 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

2. Budúce práva a povinnosti

Spoločnosti nie sú známe žiadne významné budúce práva a povinnosti nevykázané v súvahe.

CBC Development a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

X. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Členom štatutárnych a dozorných orgánov neboli vyplatené žiadne odmeny ani iné príjmy, či výhody.

XI. SPRIAZNENÉ OSOBY

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Spoločnosť eviduje spriaznenú osobu:

Názov alebo meno a priezvisko spriaznenej osoby	Sídlo alebo trvalý pobyt spriaznenej osoby
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. konajúca na účet špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.	Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava

Obchody medzi spriaznenou osobou a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2014				
	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Kód druhu obchodu
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. konajúca na účet špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.	-	39 600 000	3 649 821	-	08
Spolu	-	39 600 000	3 649 821	-	

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2013				
	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Kód druhu obchodu
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. konajúca na účet špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.	-	0	0	-	08
Spolu	-	0	0	-	

Kód druhu 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

CBC Development a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

XII. PREHLAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2014

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2014</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2014</i>
Základné imanie	524 464	-	-	-	524 464
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	5 000 000	4 000 000	-	-	9 000 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	(5 585 679)	-	-	(3 075 060)	(8 660 739)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobía	(3 075 060)	(940 145)	(3 075 060)	-	(940 145)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

31. december 2013

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2013</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2013</i>
Základné imanie	524 464	-	-	-	524 464
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	5 000 000	-	-	5 000 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	(4 082 502)	-	-	(1 503 177)	(5 585 679)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobía	(1 503 177)	(3 075 060)	-	1 503 177	(3 075 060)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

Zmeny vo vlastnom imaní sú komentované v časti IV.1

CBC Development a.s.

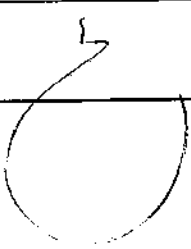
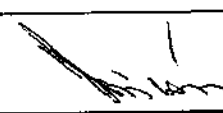
Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

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

Po 31. decembri 2014 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

Zostavené dňa:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:
13.03.2015			
Schválené dňa:			