

## A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Účtovná jednotka EUROPEUM Business Center s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava. Založená bola dňa 13.4.2007 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 28.4.2007. IČO 36770876. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddieli: Sro, vložka číslo 45714/B.

### 2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- Prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
- Obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- Reklamná, propagačná a výstavnícka činnosť,
- Obstarávanie služieb spojených s prenájomom nehnuteľností,
- Činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- Poradenstvo – konzultačná činnosť v stavebníctve,
- Inžinierska činnosť v investičnej výstavbe,
- Nákup a predaj nehnuteľností,
- Sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností.

### 3. POČET ZAMESTNANCOV

Spoločnosť v sledovanom účtovnom období nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

### 4. INFORMÁCIA O NEOBMEDZENOM RUČENÍ

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

### 5. PRÁVNY DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

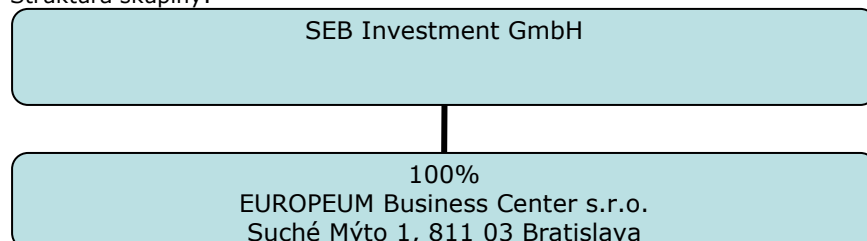
Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

### 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 16.7.2014.

## C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Štruktúra skupiny:



### 1. NAJVYŠŠÍ PODNIK V KONSOLIDÁCI

Najvyšším podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je spoločnosť konsolidovanou účtovnou jednotkou, je SEB Investment GmbH, Rotfeder-Ring 7, D-60327, Frankfurt nad Mohanom, Spolková republika Nemecko.

### 2. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCI

Materským podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj spoločnosť, je spoločnosť SEB Investment GmbH, Rotfeder-Ring 7, D-60327, Frankfurt nad Mohanom, Spolková republika Nemecko.

### 3. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Miesto, kde je možné konsolidované účtovné závierky získať, je SEB Investment GmbH, Rotfeder-Ring 7, D-60327, Frankfurt nad Mohanom, Spolková republika Nemecko.

### 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 nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

#### c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

#### d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v 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.

#### e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

#### f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

#### g) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok.

#### h) Zásoby obstarané kúpou

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané kúpou.

#### i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Spoločnosť neeviduje zásoby vytvorené vlastnou činnosťou.

#### j) Zásoby obstarané iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

#### k) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj.

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

**l) Pohľadávky**

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

Pri dlhodobých pohľadávkach je opravnou položkou upravená hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

**m) Krátkodobý finančný majetok**

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

**n) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy**

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

**o) Rezervy**

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

**p) Dlhopisy**

Spoločnosť neúčtuje o dlhopisoch.

**q) Záväzky**

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**r) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy**

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

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

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

**t) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci**

Spoločnosť neúčtovala v účtovnom období o prenajatom majetku a majetku obstarávanom na základe kúpi prenajatej veci.

**u) Daň z príjmov**

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o dani z príjmov.

Odložená daň je počítaná metódou záväzkov. Odložená daň z príjmov sa účtuje pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období. Odložená daň sa vypočíta s použitím sadzby dane platnej v nasledujúcich účtovných obdobiach.

**v) Majetok nadobudnutý privatizáciou**

Spoločnosti sa netýka.

**2. PLÁN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU**

Spoločnosť má zostavený odpisový plán ako podklad pre vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania. Účtovné odpisy sú vypočítané z ceny, v ktorej je majetok ocenený v účtovníctve a to do jej výšky.

Spoločnosť odpisuje dlhodobý nehmotný majetok metódou rovnomerného odpisovania na základe odpisových sadzieb odvodených od predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických

úžitkov z majetku. Daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov rovnaké ako účtovné odpisy.

<i>Názov majetku</i>	<i>Doba používania</i>	<i>Metóda odpisovania</i>
Goodwill	5 rokov	Lineárne

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

Spoločnosť v súlade s § 20 postupov účtovania prehodnotila odpisový plán, a to s účinnosťou od 1.1.2011. V zmysle prehodnoteného odpisového plánu bude zostatková hodnota budovy odpísaná lineárne po dobu 19 rokov. Prehodnotenie odpisového plánu bolo uskutočnené na základe posúdenia a vyhodnotenia meniacich sa ekonomických ako aj technických podmienok užívania majetku.

Majetok nadobudnutý po 1.1.2011 ( svetelné logo, záložný zdroj UPS, nábytok ) je odpisovaný lineárne. Majetok, ktorý bol nadobudnutý pred týmto dátumom ( reklamný nosič, klimatizácia ) sa doodpisuje zrýchlene.

<i>Názov majetku</i>	<i>Doba odpisovania</i>	<i>Metóda odpisovania</i>
Budova	19 rokov	Zrýchlené/Lineárne
Reklamný nosič	4 roky	Zrýchlené/Zrýchlené
Klimatizácia	12 rokov	Zrýchlené/Zrýchlené
Svetelné logo	6 rokov	Lineárne/Lineárne
Záložný zdroj UPS	6 rokov	Lineárne/Lineárne
Nábytok	4 rokov	Lineárne/Lineárne

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 zásobám

Spoločnosť neevviduje zásoby.

#### b) 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 91 – 180 dní	50
Po splatnosti 181 – 360 dní	100
Po splatnosti viac ako 360 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	100
V konkurze	100

Spoločnosť netvorí opravné položky k pohľadávkam voči materskej spoločnosti, k pohľadávkam, ktoré boli do dna zostavenia účtovnej závierky uhradené a k pohľadávkam voči ktorým je možné započítať obchodné záväzky.

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, 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 H MOTNÝ 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. 08 až 11.

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

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

Poistenie sa vzťahuje na uvedený majetok:

Názov poisteného dlhodobého majetku	Poistený pre prípad	Poistná suma
Budova	Poistenie voči terorizmu	34 218 562
Budova	Administratívna budovy	27 083 000
Budova	Vedľajšie náklady	5 416 600
Budova	Prerušenie prevádzky	8 124 900
<b>Spolu</b>		<b>74 843 062</b>

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	46 421 905

**d) Goodwill.**

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka pôvodnej spoločnosti EUROPEUM Business Center, s.r.o. zo dňa 26.10.2007 došlo k urušeniu spoločnosti bez likvidácie. Spoločnosť sa ako zanikajúca spoločnosť zlúčila k uvedenému dátumu so spoločnosťou Bratislava City Office, s.r.o. ako nástupníckou spoločnosťou. Na základe uvedeného rozhodnutia a znaleckého posudku precenila pôvodná spoločnosť EUROPEUM Business Center, s.r.o. pozemok a budovu na reálnu hodnotu. Spoločnosť Bratislava City Office s.r.o. sa stala univerzálnym právnym nástupcom spoločnosti, na ktoré ku dňu účinkov zlúčenia prešlo celé jej imanie. Spoločnosť Bratislava City Office s.r.o. si po zlúčení zmenila obchodné meno na EUROPEUM Business Center, s.r.o. Pri zlúčení oboch spoločností došlo v spoločnosti EUROPEUM Business Center s.r.o. k rozdielu medzi vlastným imaním zanikajúcej spoločnosti a podielom na zanikajúcej spoločnosti, ktorý bol zaúčtovaný ako goodwill.

Pohyby dlhodobého nehmotného majetku za rok 2014 sú zhrnuté nasledovne:

<b>Dlhodobý nehmotný majetok</b>	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	<i>h</i>	<i>i</i>
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	2 594 958	0	0	0	2 594 958
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	2 594 958	0	0	0	2 594 958
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>				2 594 958	0	0	0	1 594 958
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	2 591 958	0	0	0	2 594 958
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<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

Pohyby dlhodobého nehmotného majetku za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

<b>Dlhodobý nehmotný majetok</b>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>							
	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný DNM</i>	<i>Obstarávaný DNM</i>	<i>Poskytnuté preddavky na DNM</i>	<i>Spolu</i>
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	<i>h</i>	<i>i</i>
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 594 958</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 594 958</b>
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 594 958</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 594 958</b>
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 594 958</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 594 958</b>
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 594 958</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 594 958</b>
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2014 sú zhrnuté nasledovne:

<b>Dlhodobý hmotný majetok</b>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>								
	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný DHM</i>	<i>Obstarávaný DHM</i>	<i>Poskytnuté preddavky na DHM</i>	<i>Spolu</i>
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	<i>h</i>	<i>i</i>	<i>j</i>
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>9 179 374</b>	<b>37 006 064</b>	<b>30 494</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 825</b>	<b>46 218 757</b>
Prírastky		188 504	23 792				102 290		314 586
Úbytky		6 323						2 825	9 148
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>9 179 374</b>	<b>37 188 245</b>	<b>54 286</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>102 290</b>	<b>0</b>	<b>46 524 195</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>18 910 472</b>	<b>17 648</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 928 120</b>
Prírastky		1 136 507	8 605						1 145 112
Úbytky		6 323							6 323
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>20 040 656</b>	<b>26 253</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 066 909</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>9 179 374</b>	<b>18 095 592</b>	<b>12 846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 825</b>	<b>27 290 637</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>9 179 374</b>	<b>17 147 589</b>	<b>28 033</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>102 290</b>	<b>0</b>	<b>26 457 286</b>

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

<b>Dlhodobý hmotný majetok</b>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>								
	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný DHM</i>	<i>Obstarávaný DHM</i>	<i>Poskytnuté preddavky na DHM</i>	<i>Spolu</i>
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	<i>h</i>	<i>i</i>	<i>j</i>
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>9 179 374</b>	<b>36 949 020</b>	<b>30 494</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46 158 888</b>
Prírastky		57 044						2 825	59 869
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>9 179 374</b>	<b>37 006 064</b>	<b>30 494</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 825</b>	<b>46 218 757</b>
Oprávkový									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>17 783 089</b>	<b>13 843</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 796 932</b>
Prírastky		1 127 383	3 805						1 131 188
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>18 910 472</b>	<b>17 648</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 928 120</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>9 179 374</b>	<b>19 165 931</b>	<b>16 651</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28 361 956</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>9 179 374</b>	<b>18 095 592</b>	<b>12 846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 825</b>	<b>27 290 637</b>

**2. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK (Súvaha r. 021)**

Spoločnosť neúčtuje o dlhodobom finančnom majetku.

**3. ÚDAJE O ZÁSOBÁCH (Súvaha r. 034)**

Spoločnosť neviduje žiadne zásoby.

**4. ÚDAJE O POHLÁDÁVKACH (Súvaha r. 041 a r. 053)****a) Prehľad o opravných položkách**

Pohľadávky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Tvorba OP <i>c</i>	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti <i>d</i>	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva <i>e</i>	Stav OP na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Pohľadávky z obchodného styku	102 772	45 513			148 285
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>102 772</b>	<b>45 513</b>			<b>148 285</b>

**b) Veková štruktúra pohľadávok**

Názov položky <i>a</i>	V lehote splatnosti <i>b</i>	Po lehote splatnosti <i>c</i>	Pohľadávky spolu <i>d</i>
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	48 740	224 020	272 760
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	45 282		45 282
Iné pohľadávky	346		346
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>94 368</b>	<b>224 020</b>	<b>318 388</b>

**c) 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	179 670	63 060
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	

**d) Odložená daňová pohľadávka**

Pozri časť I. bod 3.

**5. ÚDAJE O KRÁTKODOBOM FINANČNOM MAJETKU (Finančné účty - Súvaha r. 071)****a) Štruktúra finančných účtov**

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Pokladnica, ceniny		
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	2 038 276	2 195 694
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>2 038 276</b>	<b>2 195 694</b>

**b) Štruktúra krátkodobého finančného majetku**

Spoločnosť neeviduje v účtovníctve krátkodobý finančný majetok, ani nemá žiadne obmedzenia týkajúce sa použitia finančného majetku k 31.12.2014

**c) Prehľad o opravných položkách**

Spoločnosti sa netýka.

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

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia týkajúce sa použitia finančného majetku k 31.12.2014.

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

Spoločnosti sa netýka.

**6. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA (Súvaha r. 074)****a) Popis významných položiek časového rozlíšenia**

Poplatok za doménu vo výške 10 EUR.

<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>10</b>	<b>10</b>
Poplatok za doménu	10	10
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**7. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATÉHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU**

Spoločnosť neúčtuje o prenájatom majetku formou finančného prenájmu.

## 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 10 388 270. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 10 388 270 EUR spoločnosťou SEB Investment.. Celé základné imanie je splatené.

#### b) Pohyby vo vlastnom imaní

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

#### c) Vysporiadanie straty za minulé účtovné obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	547 408
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	547 408
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>547 408</b>

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

Na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov bola účtovaná odložená daň z titulu dočasného rozdielu medzi účtovnou a daňovou zostatkovou cenou budovy nadobudnutej pri zlúčení. V roku 2014 bolo účtované rozpustenie odloženého daňového záväzku vo výške 153 502 EUR.

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

Spoločnosť vykazuje v sledovanom účtovnom období stratu.

## 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>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>38 087</b>	<b>15 890</b>	<b>38 032</b>	<b>55</b>	<b>15 890</b>
Rezerva na audit a daňové poradenstvo	10 356	10 700	10 301	55	10 700
Rezerva na právne poradenstvo	5 455	5 000	5 455		5 000
Rezerva na energie	22 276		22 276		0
Rezerva na archivácie	0	163			163
Rezerva Komandor bloček	0	27			27

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>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>11 065</b>	<b>38 086</b>	<b>10 426</b>	<b>638</b>	<b>38 087</b>
Rezerva na audit a daňové poradenstvo	10 635	10 355	9 996	638	10 356
Rezerva na právne poradenstvo	0	5 455	0	0	5 455
Rezerva na energie	0	22 276	0	0	22 276
Rezerva na vodu	430	0	430	0	0

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>27 884 432</b>	<b>2 993 994</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	27 884 432	2 993 994
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>158 270</b>	<b>15 076 932</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	144 364	15 047 558
Záväzky po lehote splatnosti	13 906	29 374

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
<b>Dlhodobé pôžičky</b>						
SEB Investment GmbH	EUR	2,15%	31.7.2016	25 000 000	25 000 000	
<b>Krátkodobé pôžičky</b>						
SEB Investment GmbH	EUR	2,15%	30.6.2014			15 000 000

## 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	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>						
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						
UniCredit Bank Austria AG	EUR	2,125% p.a.	31.8.2014	0	0	10 000 000

Pôžička od materskej spoločnosti SEB Investment GmbH je splatná k 31.7.2016.

Úver voči UniCredit Bank Austria AG bol zaplatený 29.7.2014. Následne došlo k navýšeniu pôžičky od materskej spoločnosti o 10 000 000 EUR.

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

Spoločnosť nevykazuje zostatky na účtoch časového rozlíšenia na strane pasív.

**6. DERIVÁTY**

Spoločnosti sa netýka.

**7. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATÉHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU**

Spoločnosti sa netýka.

**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 vlastné výrobky, tovary a služby dosiahli 1 714 742 EUR za rok 2014 a 1 882 390 EUR za rok 2013. Ich rozdelenie podľa oblastí odbytu a typu je nasledovné:

Oblasť odbytu <i>a</i>	Typ výrobkov, tovarov, služieb - nájom	
	Bežné účtovné obdobie <i>b</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>c</i>
Prenájom nehnuteľnosti a poskytovanie služieb súvisiacich s prenájomom nehnuteľnosti (tuzemsko)	1 714 742	1 882 390
<b>Spolu</b>	<b>1 714 742</b>	<b>1 882 390</b>

**2. ÚDAJE O ZMENE STAVU ZÁSOB (Výkaz ziskov a strát r. 06)**

Spoločnosti sa netýka.

**3. 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>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>8 705</b>	<b>11 041</b>
Výnosy z poistného plnenia	1 051	10 871
Exekúcia Komandor	6 855	
Refakturácia	798	
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>8 055</b>	<b>455</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>2</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	2
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>8 055</i>	<i>453</i>
Bankové úroky	1 032	453
Komandor	7 023	0
<b>Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**4. ČISTÝ OBRAT**

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

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1 714 742	1 882 390
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>1 714 742</b>	<b>1 882 390</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:

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
<b>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</b>	<b>9 761</b>	<b>9 766</b>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	9 761	9 766
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>730 241</b>	<b>374 728</b>
Upratovanie	13 771	19 316
Daňové poradenstvo	5 000	4 800
Právne služby	42 571	18 760
Technická prevádzka	73 700	70 963
Manažérske služby	48 000	48 000
Ostatné opravy a udržiavanie	155 284	78 216
Ostatné služby	96 947	20 568
Strážna služba	56 134	54 457
Výmena výťahov	111 055	0
Maľovanie	4 913	0
Pokládla kobercov		0
Účtovníctvo	18 500	18 500
Poistenie	1 051	10 871
Provízia prenájmu (letting fee)	80 344	20 879
Poradenská činnosť	9 553	2 159
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>1 463 285</b>	<b>1 481 453</b>
Spotreba materiálu a energie	195 226	222 088
Daň z nehnuteľnosti	28 929	28 928
Poplatky za odvoz odpadkov	15 678	15 827
Poistenie rizík	15 924	17 631
Opravné položky	45 513	59 928
Odpisy	1 145 112	1 131 187
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>540 748</b>	<b>539 753</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Úroky z úveru	540 139	539 221
Bankové poplatky	604	532
<b>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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 <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane <i>b</i>	Daň <i>c</i>	Daň v % <i>d</i>	Základ dane <i>e</i>	Daň <i>f</i>	Daň v % <i>g</i>
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-1 012 533	x	x	-511 814	x	x
teoretická daň	X	-222 757	22	x	-117 717	23
Daňovo neuznané náklady	573 357	126 139	-12	553 494	127 304	-25
Výnosy nepodliehajúce dani	-109 491	-24 088	2	-43 432	-9 968	2
Základ dane	-548 667	-120 707	12	-1 662	-382	0,07
Umorenie daňovej straty	0	0	0	0	0	0
Zmeny sadzby dane						
Iné						
Spolu	-548 667	-120 707	12	-1 662	-382	0,07
Splatná daň z príjmov	x	3 076*		x	86	
Odložená daň z príjmov	x	49 035		x	35 508	
Celková daň z príjmov	x	51 915	-5	x	35 594	

\* Daňová licencia v roku 2014 vo výške 2 880 eur.

## 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>	11 487 447	11 954 781
odpočítateľné	54 379	95 988
zdaniteľné	11 541 826	12 050 769
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>	423	7 935
odpočítateľné		0
zdaniteľné	423	7 935
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>		0
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>		0
<b>Sadzba dane z príjmov ( v %)</b>	22	22
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	11 963	21 117
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	9 154	11 253
Zaúčtovaná ako náklad	9 154	-11 253
Zaúčtovaná do vlastného imania		0
<b>Odložený daňový záväzok</b>	2 539 294	2 652 915
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	-113 620	-225 356
Zaúčtovaná ako náklad	-49 035	-35 508
Zaúčtovaná do vlastného imania	153 502	272 118
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	0	79
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	-119 547
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	0	0
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	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	548 667	631 724
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	2 302 535	2 456 037

**K. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY**

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Záväzky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Záväzky z leasingu		
Iné položky – bankové záruky	179 670	165 298

**L. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**

Spoločnosti sa netýka.

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

Spoločnosti sa netýka.

**N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI**

<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>
Úroky z pôžičky od spoločnosti SEB Investment GmbH (náklad)	08	416 146	323 177

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.

**a) Prehľad zostatkov pohľadávok a záväzkov**

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Popis položky</i>	<i>Bežné obdobie</i>	<i>Minulé obdobie</i>
SEB Investment GmbH	Požička (účet 471)	25 000 000	15 000 000
<b>Spolu záväzky</b>		<b>25 000 000</b>	<b>15 000 000</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:

<i>Položka vlastného imania</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>				
	<i>Stav na začiatku účtovného obdobia</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</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>
Základné imanie	10 388 270				10 388 270
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Zákonné rezervné fondy	61 032				61 032
Ostatné kapitálové fondy	3 000 000				3 000 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 476 985	153 502			1 630 487
Neuhradená strata minulých rokov	-12 860 654			-547 408	-13 408 062
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-547 408	-1 064 644		547 408	-1 064 644
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	10 388 270				10 380 270
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Zákonné rezervné fondy	61 032				61 032
Ostatné kapitálové fondy	3 000 000				3 000 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 204 867	272 118			1 476 985
Neuhradená strata minulých rokov	-12 254 206			-606 448	-12 860 654
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-606 448	-547 408		606 448	-547 408
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 (+/-)	-1 012 533	-511 814
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>	1 722 709	1 729 883
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	1 145 112	1 131 187
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	45 513	59 928
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	540 139	539 221
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-8 055	-453
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>	-23 554	-6 156
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-74 719	-79 094
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	51 165	72 938
	<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>686 622</b>	<b>1 211 913</b>
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	8 055	453
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-540 139	-539 221
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)</b>	<b>154 538</b>	<b>673 145</b>
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-1 530	-86
<b>A.</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)</b>	<b>153 008</b>	<b>673 059</b>
	<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-310 426	-59 869

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)</b>	<b>-310 426</b>	<b>-59 869</b>
	<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	0	591
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-10 000 000	
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	10 000 000	591
<b>C.</b>	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)</b>		<b>591</b>
<b>D.</b>	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)</b>	<b>-157 418</b>	<b>613 781</b>
<b>E.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)</b>	<b>2 195 694</b>	<b>1 581 913</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>2 038 276</b>	<b>2 195 694</b>
<b>G.</b>	<b>Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>		<b>0</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>2 038 276</b>	<b>2 195 694</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.