

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť Pribinova 25, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 10. júna 2005 a do obchodného registra bola zapísaná 13. júla 2005 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 36809/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- sprostredkovateľská činnosť,
- prevádzkovanie parkoviska a garáží,
- obstarávanie služieb spojených so správou a prenájmom nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť v bežnom ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 25. septembra 2014.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2013 a výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 31. marca 2014 a 22. augusta 2014.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 25. Septembra 2014 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nespĺňa podmienky uvedené v § 22 ods. 10 zákona o účtovníctve definujúce povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky, a preto Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2014.

Spoločnosť sa však zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti CEETA a. s. Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti CEETA a. s. je dostupná na adrese: Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava. Adresa registrového súdu, ktorý vedie obchodný register, kde je uložená konsolidovaná účtovná závierka, je Záhradnícka 10, 812 44 Bratislava.

C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. K 31. decembru 2014 sa zmenila štruktúra súvahy a výkazu ziskov a strát. Zmena si vyžiadala aj preradenie položiek v súvahe a výkaze ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie podľa novej štruktúry výkazov. Zmena nemala žiadny vplyv na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia, ani na výsledok hospodárenia minulých rokov.

V účtovnom období 2014 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci v ktorom sa dlhodobý majetok uvedie do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom sa dlhodobý majetok uviedol do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	50	lineárna	2
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 12	zrýchlená*	8,3 – 25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

* Metóda odpisovania – zrýchlená:

- v prvom roku odpisovania ako podiel jeho vstupnej ceny a priradeného koeficientu pre zrýchlené odpisovanie platného v prvom roku odpisovania,
- v ďalších rokoch odpisovania ako podiel dvojnásobku jeho zostatkovej ceny a rozdielu medzi priradeným koeficientom pre zrýchlené odpisovanie platným v ďalších rokoch odpisovania a počtom rokov, počas ktorých sa už odpisoval.

Koeficient pre zrýchlené odpisovanie:

Odpisová skupina	Predpokladaná doba používania v rokoch	Koef. v prvom roku	Koef. v ďalších rokoch
1.	4	4	5
2.	6	6	7
3.	12	12	13

Spoločnosť tvorí na základe zásady opatrnosti opravnú položku k dlhodobému majetku, ak je opodstatnené predpokladať, že nastalo zníženie hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Predpoklad zníženia hodnoty majetku je opodstatnený, ak nastala skutočnosť, ktorá je dôvodom na odhad zníženia budúcich ekonomických úžitkov z tohto majetku. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Zníženie hodnoty dlhodobého hmotného a nehmotného majetku sa prehodnocuje na základe kvalifikovaného odhadu manažmentu každoročne ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

(c) Pohľadávky

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

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(f) Rezervy

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

(g) Záväzky

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

(h) Odložené dane

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

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

(i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(j) Deriváty

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

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

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

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

(k) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

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

(l) Cudzia mena

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

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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

(m) Výnosy

Výnosy z prenájmu nebytových priestorov sa zaúčtujú vo výkaze ziskov a strát vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. Výnosy sa účtujú na základe mesačne alebo štvrťročne vystavených faktúr podľa fakturačných podmienok dohodnutých s klientom v nájomnej zmluve.

Výnosy z refakturácie nákladov súvisiacich s prevádzkou nehnuteľností (energie, náklady na správu a bezpečnosť nehnuteľnosti, poistenie nehnuteľnosti) sa zaúčtujú vo výkaze ziskov a strát vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. Výnosy sa účtujú na základe mesačne alebo štvrťročne vystavených faktúr podľa fakturačných podmienok dohodnutých s klientom v nájomnej zmluve.

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

D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 je uvedený v tabuľkách na stranách 17 až 20.

Na zabezpečenie bankového úveru vo výške 40 034 000 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo na nehnuteľnosti (budova Tower 115, parkovací dom a pozemok); účtovná hodnota založených nehnuteľností k 31. decembru 2014 predstavuje 49 898 519 EUR.

Spoločnosť nemá obmedzené právo nakladať s dlhodobým hmotným majetkom.

Údaje o záložných právach k dlhodobému hmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	49 898 519
Dlhodobý hmotný majetok, s ktorým má spoločnosť obmedzené právo nakladať	x

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, vandalmi a živelnou pohromou až do výšky 66 904 700 EUR (2013: 66 904 700 EUR).

Na dlhodobý nehmotný majetok nie je zriadené záložné právo a Spoločnosť nemá obmedzené právo nakladať s dlhodobým nehmotným majetkom.

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie (2014)								Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok		
a	b	c	d	e	f	g	h	i	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	124 358	0	0	0	0	124 358	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	124 358	0	0	0	0	124 358	
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	31 110	0	0	0	0	31 110	
Prírastky	0	0	7 320	0	0	0	0	7 320	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	38 430	0	0	0	0	38 430	
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	93 248	0	0	0	0	93 248	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	85 928	0	0	0	0	85 928	

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2013)								
Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceneniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	124 358	0	0	0	0	124 358
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	124 358	0	0	0	0	124 358
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	23 790	0	0	0	0	23 790
Prírastky	0	0	7 320	0	0	0	0	7 320
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	31 110	0	0	0	0	31 110
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	100 568	0	0	0	0	100 568
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	93 248	0	0	0	0	93 248

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie (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 na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 835 491	58 755 959	884 070	0	0	3 983	0	0	64 479 503
Prírastky	0	0	0	0	0	0	442 457	0	442 457
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	442 457	0	0	0	0	-442 457	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	4 835 491	59 198 416	884 070	0	0	3 983	0	0	64 921 960
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	12 911 978	882 112	0	0	0	0	0	13 794 090
Prírastky	0	1 082 180	1 210	0	0	0	0	0	1 083 390
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	13 994 158	883 322	0	0	0	0	0	14 877 480
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 835 491	45 843 981	1 958	0	0	3 983	0	0	50 685 413
Stav na konci účtovného obdobia	4 835 491	45 204 258	748	0	0	3 983	0	0	50 044 480

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2013)								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 835 491	58 495 872	884 070	0	0	3 983	0	0	64 219 416
Prírastky	0	0	0	0	0	0	260 087	0	260 087
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	260 087	0	0	0	0	-260 087	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	4 835 491	58 755 959	884 070	0	0	3 983	0	0	64 479 503
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	11 837 836	832 960	0	0	0	0	0	12 670 796
Prírastky	0	1 074 142	49 152	0	0	0	0	0	1 123 294
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	12 911 978	882 112	0	0	0	0	0	13 794 090
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 835 491	46 658 036	51 110	0	0	3 983	0	0	51 548 620
Stav na konci účtovného obdobia	4 835 491	45 843 981	1 958	0	0	3 983	0	0	50 685 413

2. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				
	Stav opravnej položky k 1.1.2014	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	514 391	45 751	5 086	0	555 056
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	514 391	45 751	5 086	0	555 056

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2014	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	662 571	1 662 252	2 324 823
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	45 277	0	45 277
Krátkodobé pohľadávky spolu	707 848	1 662 252	2 370 100

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2013 a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	35 986	1 034 882	1 070 868
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	33 504	0	33 504
Iné pohľadávky	110 861	0	110 861
Krátkodobé pohľadávky spolu	180 351	1 034 882	1 215 233

Súčasťou tabuliek o vekovej štruktúre pohľadávok za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie nie je odložená daňová pohľadávka (účet 481). Informácie o odloženej dani sú uvedené v časti E.3.

Vyššie uvedené pohľadávky nie sú zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Spoločnosť nemá obmedzené právo nakladať s vyššie uvedenými pohľadávkami.

Na zabezpečenie úveru vo výške 40 034 000 EUR bolo zriadené záložné právo na pohľadávky (existujúce aj budúce) v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. Výška pohľadávok, na ktoré bolo zriadené záložné právo je 1 815 044 EUR (netto hodnota k 31. decembru 2014).

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis predmetu záložného práva a	Bežné účtovné obdobie (2014)	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	1 815 044

3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Pokladnica, ceniny	501	437
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3 464 661	2 741 592
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	<u>3 465 162</u>	<u>2 742 029</u>

4. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Náklady budúcich období dlhodobé:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé:	3 817	2 712
Príjmy budúcich období dlhodobé:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	527 397	548 638
Výnosy z refakturácie	527 397	548 638
Spolu	<u>531 214</u>	<u>551 350</u>

Výnosy z refakturácie predstavujú náklady na energie v rámci prenajímanej budovy, ktoré v budúcom období bude Spoločnosť ďalej fakturovať nájomníkom.

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti L.

2. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Dlhodobé záväzky spolu	11 644 652	9 901 780
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	11 115 281	9 432 665
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	529 371	469 115
Krátkodobé záväzky spolu	762 191	902 470
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	744 481	765 264
Záväzky po lehote splatnosti	17 710	137 206

Súčasťou vekovej štruktúry záväzkov nie je odložený daňový záväzok (účet 481). Informácie o odloženej dani sú uvedené v časti E.3.

Záväzky vo výške 11 115 281 EUR predstavujú záväzok z titulu prijatia úročených pôžičiek od materskej spoločnosti.

Na zabezpečenie pôžičiek prijatých od materskej spoločnosti nebolo zriadené žiadne záložné právo.

S veriteľom, materskou spoločnosťou CONTINENTAL INVESTMENT HOLDING, sú na obe pôžičky uzatvorené Zmluvy o podriadenosti dlhu, na základe ktorých sú záväzky z prijatých úverov podriadené úveru od banky (detail úveru je bližšie špecifikovaný v bode E.4).

Štruktúra prijatých pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014	Suma istiny v eurách k 31.12.2014	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
pôžička	EUR	8	2020	7 734 965	7 734 965	6 794 966
pôžička	EUR	8	2020	2 019 013	2 019 013	2 019 013
Dlhodobé pôžičky spolu				9 753 978	9 753 978	8 813 979
Spolu				9 753 978	9 753 978	8 813 979

3. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	5 540 573	2 882 004
– zdaniteľné	-44 589 835	-47 896 657
	50 130 408	50 778 661
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	0	0
– zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-2 702 575	-3 222 461
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	-594 567	-708 941
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	114 374	535 413
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	1 218 926	634 041
Zmena odloženého daňového záväzku	584 885	-287 178
Zaúčtovaná ako náklad	584 885	-287 178
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

Sadzba dane z príjmov sa od 1. januára 2014 znížila na 22% (z pôvodných 23% počas roka 2013).

4. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatenosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014	Suma istiny v eurách k 31.12.2014	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR	3M EURIBOR +3,25%	2016 - 2017	37 947 000	37 947 000	40 034 000
				37 947 000	37 947 000	40 034 000
Krátkodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR	3M EURIBOR +3,25%	štvrtročne	2 087 000	2 087 000	2 017 000
				2 087 000	2 087 000	2 017 000
Spolu				40 034 000	40 034 000	42 051 000

Úroky k úveru za bežné účtovné obdobie vo výške 1 454 835 EUR boli k 31. decembru 2014 splatené.

Úroková sadzba sa stanovuje na úrokové obdobie v dĺžke 3 mesiacov odo dňa podpisu zmluvy o úvere. Pre obdobie od 1. januára 2014 do 31. marca 2014 bola úroková sadzba stanovená vo výške 3,54% p.a., pre 3 mesačné úrokové obdobie od 31. marca 2014 bola úroková sadzba stanovená vo výške 3,56% p.a., pre 3 mesačné úrokové obdobie od 30. júna 2014 bola úroková sadzba stanovená vo výške 3,49% p.a., a pre 3 mesačné úrokové obdobie od 30. septembra 2014 bola úroková sadzba stanovená vo výške 3,33% p.a..

Na zabezpečenie tohto úveru bolo v prospech banky zriadené záložné právo na nehnuteľnosť vo vlastníctve spoločnosti (budova Tower 115, parkovací dom a pozemok); účtovná zostatková hodnota tejto nehnuteľnosti k 31. decembru 2014 je 49 898 519 EUR. Spoločnosť za tento úver ručí aj pohľadávkami (existujúcimi aj budúcimi), ktorých účtovná hodnota je k 31. decembru 2014 vo výške 1 815 044 EUR; na tieto pohľadávky je zriadené záložné právo. Na zabezpečenie tohto úveru bolo zriadené aj záložné právo na obchodný podiel jediného spoločníka. Bankový úver je zabezpečený aj podriadenosťou dlhu voči materskej účtovnej jednotke.

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Výdavky budúcich období dlhodobé	20 658	0
Výdavky u refakturácií	20 658	0
Výdavky budúcich období krátkodobé:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	298 442	197 877
Prijmy z refakturácie	298 442	197 877
Ostatné	0	0
Spolu	319 100	197 877

6. Deriváty

Spoločnosť má so Všeobecnou úverovou bankou, a.s. uzatvorený amortizovaný úrokový swap (pay fix) s nominálnou hodnotou 16 013 600 EUR (k 31. decembru 2014) s trvaním do roku 2015; a s Československou obchodnou bankou, a.s. amortizovaný úrokový swap (pay fix) s nominálnou hodnotou 16 013 600 EUR (k 31. decembru 2014) s trvaním do roku 2015. Swapy boli uzatvorené na neverejnom trhu a ich reálna hodnota k 31. decembru 2014 je mínus 12 304 EUR. Spoločnosť neúčtovala o odloženej dani z precenenia nakoľko jej výšku nepovažuje za významnú k 31. decembru 2014. Spoločnosť vykazuje úrokové swapy medzi derivátmi určenými na obchodovanie na neverejnom trhu.

Prehľad o derivátoch určených na obchodovanie:

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
a	b	c	d
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	12 304	
Úrokový swap (VÚB)	0	6 285	0,55%
Úrokový swap (ČSOB)	0	6 019	0,53%

Názov položky	k 31.12.2014		k 31.12.2013	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
a	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
a	b	c	d	e
Deriváty určené na obchodovanie, z	0	12 304	0	87 288
Úrokový swap (VÚB)	0	6 285	0	43 950
Úrokový swap (ČSOB)	0	6 019	0	43 338

F. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu a	Prenájom nehnuteľnosti		Správcovská odmena		Výnosy z refakturácie		Spolu	
	2014 b	2013 c	2014 d	2013 e	2014 f	2013 g	2014	2013
Slovenská republika	5 517 250	5 230 563	878 374	828 502	1 040 359	1 098 272	7 435 983	7 157 337
Spolu	<u>5 517 250</u>	<u>5 230 563</u>	<u>878 374</u>	<u>828 502</u>	<u>1 040 359</u>	<u>1 098 272</u>	<u>7 435 983</u>	<u>7 157 337</u>

2. Výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Prehľad o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2014	2013
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	539 170	512 958
Predaj dlhodobého hmotného majetku	0	0
Zmluvné pokuty a penále	106 845	49 443
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	0
Výnosy z refakturácie	293 307	363 511
Iné	139 018	100 004
Finančné výnosy, z toho:	38 810	104 995
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>38 810</i>	<i>104 995</i>
Výnosové úroky	383	193
Ostatné finančné výnosy	38 427	104 802
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:	0	0

3. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2014	2013
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	7 435 983	7 157 337
Tržby za tovar	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	577 980	617 953
Čistý obrat spolu	<u>8 013 963</u>	<u>7 775 290</u>

G. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných nákladoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

	2014	2013
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	1 573 976	1 418 093
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>39 620</i>	<i>38 793</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	5 000	3 000
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Náklady na overenie reportovacích balíkov	34 620	35 793
 <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	 <i>1 534 356</i>	 <i>1 379 300</i>
Opravy a udržiavanie majetku	377 239	205 275
Náklady na reprezentáciu	3	0
Nájomné	9 317	8 472
Poštovné, prepravné, DHL	942	919
Reklama a marketing	65	1 022
Prenájom majetku (+ služby spojené s prenájmom)	308 467	334 765
Poradenské služby (právne, účtovné, daňové)	221 853	382 378
Správa nehnuteľností	347 040	312 390
Sprostredkovateľské provízie	227 123	75 288
Ostatné služby	42 307	58 791
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 2 579 994	 2 689 262
Spotreba materiálu	61 557	59 319
Spotreba energií	947 019	971 729
Dane a poplatky	97 610	91 539
Pokuty a penále	22	0
Opravná položka k pohľadávkam	40 665	15 272
Odpis pohľadávky	0	0
Odpisy majetku	1 090 710	1 130 614
Zostatková cena predaného majetku	0	0
Refakturácia	293 607	363 511
Iné	48 804	57 278
 Finančné náklady, z toho:	 2 468 298	 2 715 306
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>211</i>	<i>90</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	211	90
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	 <i>2 468 087</i>	 <i>2 715 216</i>
Nákladové úroky	2 197 597	2 175 537
Bankové poplatky	164 898	443 219
Náklady na derivátové operácie*)	105 592	96 460

*) Náklady na derivátové operácie predstavujú náklady súvisiace s úrokovými swapmi (platby rozdielu medzi dohodnutou fixnou a variabilnou úrokovou sadzbou). Náklady na derivátové operácie nezahŕňajú zmeny reálnych hodnôt úrokových swapov nakoľko tieto sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

H. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2014			2013		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 390 099		100,00 %	951 055		100,00 %
teoretická daň		305 822	22,00 %		218 743	23,00 %
Daňovo neuznané náklady	106 110	23 344	1,68 %	1 220 069	280 616	29,51 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-11 912	-2 621	-0,19 %	-3 430	-789	-0,08 %
Vplyv v nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	-2 167 694	-498 570	-52,42 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Rozdiel medzi účtovnými a daňovými odpismi	-2 658 569	-584 885	-42,08 %	0	0	0,00 %
Spolu	<u>-1 174 272</u>	<u>-258 340</u>	<u>-18,58 %</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0,00 %</u>
Splatná daň z príjmov		<u>2 952</u>	<u>-18,58 %</u>		<u>37</u>	<u>0,00 %</u>
Odložená daň z príjmov		<u>699 260</u>	<u>50,30 %</u>		<u>248 235</u>	<u>26,10 %</u>
Celková daň z príjmov		<u>702 212</u>	<u>31,72 %</u>		<u>248 272</u>	<u>26,10 %</u>

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2014	2013
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad (-) alebo výnos (+) vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	-32 225
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad (-) alebo výnos (+) vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	28 820
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	0	0
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

I. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**1. Prenajatý majetok**

Spoločnosť prenajíma nebytové priestory v administratívnej budove Tower 115 o rozlohe 33 827 m² a Parkovací dom s počtom 758 parkovacích miest tretím stranám. Ročné výnosy z nájomného boli v roku 2014 vo výške 5 517 250 EUR (2013: 5 230 653 EUR). Nájomné zmluvy sú uzatvorené na 6 rokov. Prenajaté nehnuteľnosti Spoločnosť vykazuje v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok.

2. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme parkovacie miesta. Nájomná zmluva je uzatvorená do roku 2031. Ročné náklady na nájomné sú približne 17 000 EUR.

3. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá žiadne iné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- Spoločnosť ručí za bankový úver nehnuteľnosťami (budova Tower 115, parkovací dom a pozemok) do výšky úveru 40 034 000 EUR; zostatková cena založených nehnuteľností k 31. decembru 2014 je vo výške 49 898 519 EUR. Spoločnosť za tento bankový úver ručí aj pohľadávkami (existujúcimi aj budúcimi), ktorých hodnota k 31. decembru 2014 je 1 815 044 EUR; na tieto pohľadávky je zriadené záložné právo.

Prehľad podmienených záväzkov za bežné účtovné obdobie:

Druh podmieneného záväzku	31.12.2014	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	0	0
Z poskytnutých záruk	0	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0	0
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0	0
Z ručenia	51 713 562	0
Iné podmienené záväzky	0	0

Prehľad podmienených záväzkov za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Druh podmieneného záväzku	31.12.2013	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	0	0
Z poskytnutých záruk	0	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0	0
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0	0
Z ručenia	51 187 251	0
Iné podmienené záväzky	0	0

Spoločnosť nemá žiadne iné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe.

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

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

Spoločnosť neidentifikovala žiadne skutočnosti medzi dňom, ku ktorému bola zostavená účtovná závierka a dňom zostavenia účtovnej závierky, ktoré by mali významný vplyv na výsledok hospodárenia Spoločnosti, prípadne na celkovú finančnú situáciu Spoločnosti za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2014.

L. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2014)				
	Stav k 1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2014
	a	b	c	d	e
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Základné imanie	6 639	0			6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	664	0	0	0	664
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	664	0	0	0	664
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-87 288	75 409	425	0	-12 304
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-87 288	75 409	425	0	-12 304
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 171 857	0	0	702 783	1 874 640
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 171 857	0	0	702 783	1 874 640
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	702 783	687 887	0	-702 783	687 887
Spolu	1 794 655	763 296	425	0	2 557 526

V položke oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov je vykázané precenenie úrokových derivátov na reálnu hodnotu. Bližšie informácie o derivátoch sú opísané v časti E.6.

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2013)				
	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2013				31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	664	0	0	0	664
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	664	0	0	0	664
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	87 288	0	-87 288
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	87 288	0	-87 288
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0	0	1 171 857	1 171 857
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	1 171 857	1 171 857
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 171 857	702 783	0	-1 171 857	702 783
Spolu	1 179 160	702 783	87 288	0	1 794 655

Účtovný zisk za rok 2013 bol rozdelený takto:

	2013
Účtovný zisk	702 783
Rozdelenie účtovného zisku	2014
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Uhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	702 783
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	702 783

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2014 vo výške 687 887 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je prevod na nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 687 887 EUR.

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.

M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2014

	2014	2013
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	3 817 659	4 301 647
Zaplatené úroky	-1 456 348	-2 300 068
Prijaté úroky	383	193
Zaplatená daň z príjmov	-73	-37
Platby súvisiace s derivátmi(úrokový swap)	-119 031	-83 022
Peňažné toky pred položkami, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výsky	2 242 590	1 918 713
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	2 242 590	1 918 713
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-442 457	-260 087
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-442 457	-260 087
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Vyplatené dividendy	0	-689 391
Príjmy z úverov	940 000	44 500 000
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	-2 017 000	-44 685 384
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-1 077 000	-874 775
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	723 133	783 851
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 742 029	1 958 178
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	3 465 162	2 742 029

	2014	2013
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	1 390 098	951 055
Upravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 090 710	1 130 614
Opravná položka k pohľadávkam	40 665	15 272
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	2 197 596	2 175 537
Výnosové úroky	-383	-193
Rezervy	0	0
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou	0	0
Náklady na derivátové operácie	105 592	96 460
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>4 824 278</u>	<u>4 368 745</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-1 137 610	-143 517
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	130 991	76 419
Peňažné toky z prevádzky	<u>3 817 659</u>	<u>4 301 647</u>

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu Peniaze na ceste, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažných prostriedkov

Ekvivalentmi peňažných prostriedkov (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované 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.