

Bratislavské nábrežie, s.r.o.

VÝROČNÁ SPRÁVA

2014

OBSAH

I. VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI BRATISLAVSKÉ NÁBREŽIE, S.R.O. ZA ROK 2014:

Základné údaje o Spoločnosti

História Spoločnosti

Údaje o predmete činnosti

Zoznam členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov Spoločnosti v účtovnom období

Vývoj činnosti, finančná situácia spoločnosti a doplňujúce informácie o uplynulom vývoji podnikania

Udalosti, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Informácie o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii na rok 2015

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Návrh na rozdelenie zisku

Štruktúra vlastníkov Spoločnosti

Organizačná zložka v zahraničí

II. PRÍLOHY:

1. Správa nezávislého audítora o overení účtovnej zvierky k 31. decembru 2014
2. Účtovná zvierka k 31. decembru 2014
3. Správa audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou zvierkou (dodatok k správe audítora)

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno:	Bratislavské nábrežie, s.r.o.
Sídlo spoločnosti:	Dvořákovo nábrežie 10 Bratislava 811 02
IČO:	35 809 973
Deň zápisu:	17. apríla 2001
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie:	7 143 332 EUR

(ďalej len „Spoločnosť“)

HISTÓRIA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť bola založená 7. februára 2001 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 17. apríla 2001 Obchodným registrom Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 23879/B. Spoločnosť bola založená za účelom realizácie projektu River Park.

ÚDAJE O PREDMETE ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti Spoločnosti je poskytovanie služieb v oblasti prenájmu nehnuteľností, nebytových priestorov a služieb spojených s prenájmom.

ZOZNAM ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI V ÚČTOVNOM OBDOBÍ

Štatutárny orgán

Konateľ je štatutárnym orgánom, ktorý koná v mene Spoločnosti voči tretím osobám. Konateľom Spoločnosti môže byť len fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony a bezúhonná. Konateľa vymenúva valné zhromaždenie z radov spoločníkov alebo iných fyzických osôb. Konateľ je povinný zabezpečiť riadne vedenie predpísanej evidencie a účtovníctva, viesť zoznam spoločníkov a informovať spoločníkov o záležitostiach Spoločnosti.

V roku 2014 (rovnako ako v predchádzajúcom účtovnom období) mal štatutárny orgán Spoločnosti jedného člena, voleného a odvolávaného valným zhromaždením Spoločnosti. Funkčné obdobie konateľa nie je zo zákona obmedzené.

Konateľ:
Ing. Miroslav Straka
Kultúrna 21
Bratislava 821 04

Konanie menom Spoločnosti:

V mene Spoločnosti koná a podpisuje konateľ samostatne.

Ostatné informácie:

Spoločnosť nespĺňa podmienky podľa §22 ods. 10 Zákona o účtovníctve definujúce povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky, a preto Spoločnosť za rok 2014 nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku. Spoločnosť sa však zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti CEETA a.s., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava. Konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať na adrese: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava. Adresa registrového súdu, ktorý vedie obchodný register, kde je uložená konsolidovaná účtovná závierka, je Záhradnícka 10, 812 44 Bratislava.

Spoločnosť nemala v roku 2014, rovnako ako v roku 2013, žiadnych zamestnancov.

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

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. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti (going concern).

K 31. decembru 2014 Spoločnosť dosiahla záporné vlastné imanie vo výške 1 001 243 EUR. Dňa 20. marca 2015 spoločnosť obdržala potvrdenie od jediného spoločníka (materskej spoločnosti) CONTINENTAL INVESTMENT HOLDING, Luxemburg, Luxemburské veľkovevodstvo, ktorým spoločník potvrdzuje svoju plnú finančnú podporu Spoločnosti minimálne na obdobie nasledujúcich 12 mesiacov. Na základe tejto skutočnosti bola účtovná závierka spoločnosti zostavená za predpokladu zachovania nepretržitého trvania Spoločnosti.

VÝVOJ ČINNOSTI, FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI A DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE O UPLYNULOM VÝVOJI PODNIKANIA

Spoločnosť Bratislavské nábrežie, s.r.o. je nositeľom projektu River Park. Jedná sa o multifunkčný komplex na nábreží Dunaja v Bratislave, pozostávajúci z bytov, kancelárií, obchodných prevádzok a reštaurácií. Súčasťou komplexu je aj 5* hotel Kempinski.

V priebehu rokov 2010 a 2011 bol projekt postupne dokončovaný. Uskutočnil sa predaj všetkých bytov a boli podpísané zmluvy ohľadom prenájmu obchodných a kancelárskych priestorov. Od jesene 2010 začali jednotliví nájomcovia postupne otvárať svoje obchodné prevádzky a reštaurácie a nájomcovia sa začali sťahovať do kancelárskych priestorov. 5* hotel Kempinski bol koncom roka 2010 predaný spoločnosti Best Hotel Properties, a.s.

V roku 2014 plynuli Spoločnosti príjmy z prenájmu nehnuteľností, pričom boli prenajaté všetky kancelárske aj obchodné priestory. Ku koncu roka 2014 zostalo neprenajatých len necelých 17% parkovacích priestorov z celkového počtu 336 súkromných parkovacích miest v podzemnej garáži.

Významné zmeny v úveroch a záväzkoch Spoločnosti

V roku 2012 bol na materskú spoločnosť Continental Investment Holding postúpený bankový úver vo výške 16 899 929 EUR, ktorý je spolu s úrokmi vo výške 311 144 EUR (k 31. decembru 2014) splatný v septembri 2021. Podmienky Zmluvy o pôžičke sa nezmenili.

V priebehu roka 2013 bola na materskú spoločnosť Continental Investment Holding postúpená pôžička od RMS Mezzanine, a.s., organizačná zložka vo výške 7 277 339 EUR spolu s úrokmi vo výške 245 635 EUR (k 31. decembru 2014), ktoré sú spolu s istinou splatné v decembri 2018. Podmienky Zmluvy o pôžičke sa nezmenili.

V priebehu roka 2014 nedošlo k významnej zmene v štruktúre úverov ani v podmienkach stanovených v jednotlivých úverových zmluvách.

Významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená

V rámci svojej činnosti v oblasti realitného trhu čelí Spoločnosť viacerým rizikám typickým pre realitný trh. Hlavné riziká, ktoré by podľa názoru vedenia Spoločnosti mohli významne ovplyvniť podnikanie Spoločnosti, jeho finančnú situáciu a výsledky hospodárenia, sú napríklad:

- riziko spojené s nepriaznivým vývojom trhového nájomného alebo dopytu po prenájme nehnuteľností,
- závislosť na prenájme nehnuteľností a s tým spojené riziko zníženia kredibility nájomcov,
- riziko predčasného ukončenia nájmu, alebo nízkej likvidity trhu s nehnuteľnosťami.

Doplňujúce informácie o uplynulom vývoji podnikania

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia bola účtovná strata za rok 2013 vo výške 119 968 EUR v plnej výške prevedená na účet Neuhradená strata minulých rokov.

V roku 2014 dosiahla Spoločnosť výsledok hospodárenia – zisk - v celkovej výške 432 290 EUR. Príjem z prenájmu nehnuteľností dosiahol výšku 6,2 mil. EUR. Výška nákladov na poskytnuté služby v oblasti finančnej aj hospodárskej činnosti bola približne na rovnakej úrovni ako v predchádzajúcom účtovnom období. Hlavným dôvodom vykázaneho výsledku hospodárenia boli práve dosiahnuté tržby za prenájom nehnuteľností a tiež mierny pokles nákladových úrokov z prijatých pôžičiek.

Hlavné ekonomické ukazovatele

EUR	2014	2013	2012
Aktíva celkom	53 522 035	55 629 628	56 578 979
Neobežný majetok	49 891 287	50 926 338	50 340 416
Obežný majetok	3 519 179	4 594 176	6 124 094
Časové rozlíšenie	111 569	109 114	114 469
Pasíva celkom	53 522 035	55 629 628	56 578 979
Základné imanie	7 143 332	7 143 332	7 143 332
Kapitálové fondy	3 000 000	3 000 000	3 000 000
Fondy zo zisku	455 883	455 883	455 883
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	432 290	-119 968	-1 491 379
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-12 032 748	-11 912 780	-10 421 401
Závazky	53 623 949	56 192 597	56 496 796
Časové rozlíšenie	899 329	870 564	1 395 748

Ukazovatele finančnej situácie

	2014	2013	2012
Celková zadlženosť	100,19%	101,01%	99,85%
Dlhodobá zadlženosť	96,81%	98,03%	95,75%
Okamžitá likvidita	0,90	1,81	1,00
Bežná likvidita	2,00	2,79	1,64
Celková likvidita	2,00	2,79	2,40

Celková zadlženosť = záväzky / spolu majetok

Dlhodobá zadlženosť = (dlhodobé záväzky + bankové úvery dlhodobé) / spolu majetok

Okamžitá likvidita = finančné účty / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Bežná likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Celková likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky + zásoby) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Ukazovatele efektívnosti hospodárenia

	2014	2013	2012
Rentabilita celkového kapitálu ROA	5,76%	4,76%	2,97%
Rentabilita tržieb	7,03%	-2,55%	-26,68%
Rentabilita základného imania	6,05%	-1,68%	-20,88%
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	-	-	-

Rentabilita celkového kapitálu ROA = (výsledok hospodárenia za účtovné obdobie + nákladové úroky) / spolu vlastné imanie a záväzky

Rentabilita tržieb = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / (tržby z predaja tovaru + tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb)

Rentabilita základného imania = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / základné imanie

Rentabilita vlastného kapitálu ROE = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / vlastné imanie

Ukazovateľ ROE nie je uvedený, nakoľko spoločnosť vykazuje v sledovanom období záporné vlastné imanie

UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

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

INFORMÁCIA O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCII NA ROK 2015

V roku 2015 sa Spoločnosť bude usilovať o dosiahnutie vyrovnaného výsledku hospodárenia a efektívne hospodárenie Spoločnosti. V nadchádzajúcom účtovnom období plánuje Spoločnosť naďalej poskytovať služby v oblasti prenájmu nehnuteľností a poskytovania služieb najvyššej kvality pre svojich nájomcov.

NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2014 žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje ani v roku 2015 investovať do tejto oblasti.

NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť v roku 2014 nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

NÁVRH NA ROZDELNIE ZISKU

V roku 2014 dosiahla Spoločnosť zisk po zdanení v celkovej výške 432 290 EUR. O naložení s výsledkom hospodárenia rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2015.

ŠTRUKTÚRA VLASTNÍKOV SPOLOČNOSTI

Vlastnícka štruktúra bola k 31. decembru 2014 nasledovná:

Spoločník	Podiel na ZI		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
Continental Investment Holding, Luxembursko	7 143 332	100	100
Spolu	7 143 332	100	100

ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá a neplánuje ani v budúcnosti zriadiť organizačnú zložku v zahraničí.

V Bratislave dňa 25. mája 2015

.....
Ing. Miroslav Straka
konateľ

Bratislavské nábrežie, s.r.o.

Prílohy



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábřeží 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone +421 (0)2 59 98 41 11
Fax +421 (0)2 59 98 42 22
Internet www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľovi spoločnosti Bratislavské nábřeží, s.r.o.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Bratislavské nábřeží, s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok končiaci 31. decembrom 2014 a poznámky.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz podľa slovenského zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítora berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom Spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci 31. decembrom 2014 podľa slovenského zákona o účtovníctve.

Zdôraznenie niektorých skutočností

Bez vplyvu na náš názor, upozorňujeme na časť C bod (a) poznámok účtovnej závierky. Priložená účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Ako sa ďalej uvádza v časti L poznámok účtovnej závierky, Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2014 záporné vlastné imanie vo výške 1 001 243 EUR. Táto skutočnosť indikuje významnú neistotu, ktorá môže vyvolať značné pochybnosti o nepretržitom pokračovaní činnosti Spoločnosti.

Spoločnosť obdržala od jediného spoločníka vyhlásenie o jeho finančnej podpore Spoločnosti v blízkej budúcnosti. Súčasne jediný spoločník uzatvoril so Spoločnosťou zmluvu o podriadenom záväzku. Tieto skutočnosti sú opísané v časti C bod (a) a v časti E bod 3. poznámok účtovnej závierky.

Ďalej poukazujeme na možné dôsledky podľa zákona o konkurze a reštrukturalizácii. V zmysle uvedeného zákona, štatutárny orgán spoločnosti, ktorá je v predlžení, je povinný podať návrh na konkurz. Obdržanie vyhlásenia jediného spoločníka o jeho finančnej podpore nemá vplyv na úpadok Spoločnosti podľa zákona o konkurze a reštrukturalizácii a na povinnosť jej štatutárneho orgánu dať návrh na vyhlásenie konkurzu.

16. apríla 2015
Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r. o.
Licencia SKAU č. 96



Zodpovedný audítor:
Ing. Andrea Tuššová
Licencia UDVA č. 1083

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 4

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 2 2 4 2 8 3 IČO 3 5 8 0 9 9 7 3 SK NACE 6 8 . 3 1 . 0	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná	Účtovná jednotka malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 0 1 2 0 1 4 do 1 2 2 0 1 4 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 3 do 1 2 2 0 1 3
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B r a t i s l a v s k é n á b r e ž i e , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Číslo
DVOŘÁKOVO NÁBREŽIE 1 0
PSČ Obec
8 1 1 0 2 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I
ODD. : SRO, VLOŽKA : 2 3 8 7 9 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 3 0 . 0 3 . 2 0 1 5	Schválená dňa: . . 2 0	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
---------------------------------------	---------------------------	--

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	5 8 6 6 3 3 5 3	5 3 5 2 2 0 3 5	
			5 1 4 1 3 1 8		5 5 6 2 9 6 2 8
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	5 5 0 3 2 2 4 5	4 9 8 9 1 2 8 7	
			5 1 4 0 9 5 8		5 0 9 2 6 3 3 8
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	5 5 0 3 2 2 4 5	4 9 8 9 1 2 8 7	
			5 1 4 0 9 5 8		5 0 9 2 6 3 3 8
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	5 4 2 9 9 1 5 2	4 9 7 0 6 6 5 9	
			4 5 9 2 4 9 3		5 0 6 8 1 5 1 0
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	5 8 1 6 8 7	6 4 3 1 7	
			5 1 7 3 7 0		1 1 6 3 6 2



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 5 1 4 0 6	1 2 0 3 1 1	
			3 1 0 9 5		1 2 8 4 6 6
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	3 5 1 9 5 3 9	3 5 1 9 1 7 9	
			3 6 0		4 5 9 4 1 7 6
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			1 3 4 3 2 1
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielevej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielevej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 9 2 9 4 1 2	1 9 2 9 0 5 2	1 3 4 3 2 1
			3 6 0		1 5 6 6 1 4 2
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 1 2 7 7 6 0	1 1 2 7 4 0 0	
			3 6 0		1 5 2 8 4 7 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielevej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 1 2 7 7 6 0	1 1 2 7 4 0 0	
			3 6 0		1 5 2 8 4 7 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			3 7 6 6 9
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	8 0 1 6 5 2	8 0 1 6 5 2	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 5 9 0 1 2 7	1 5 9 0 1 2 7	2 8 9 3 7 1 3
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5 6 8	5 6 8	6 7 4
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 5 8 9 5 5 9	1 5 8 9 5 5 9	2 8 9 3 0 3 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 1 1 5 6 9	1 1 1 5 6 9	1 0 9 1 1 4
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 0 9 0 5 3	1 0 9 0 5 3	1 0 9 1 1 4
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	2 5 1 6	2 5 1 6	

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	5 3 5 2 2 0 3 5	5 5 6 2 9 6 2 8
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	- 1 0 0 1 2 4 3	- 1 4 3 3 5 3 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	7 1 4 3 3 3 2	7 1 4 3 3 3 2
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	7 1 4 3 3 3 2	7 1 4 3 3 3 2
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	3 0 0 0 0 0 0	3 0 0 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	4 5 5 8 8 3	4 5 5 8 8 3
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	4 5 5 8 8 3	4 5 5 8 8 3
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielky (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 2 0 3 2 7 4 8	- 1 1 9 1 2 7 8 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 2 0 3 2 7 4 8	- 1 1 9 1 2 7 8 0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	4 3 2 2 9 0	- 1 1 9 9 6 8
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 3 6 2 3 9 4 9	5 6 1 9 2 5 9 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 5 1 1 4 3 0 9	2 6 6 0 3 7 2 9
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	2 4 7 3 4 0 4 7	2 6 2 5 9 1 9 7
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	2 1 5 5 6 2	3 4 4 5 3 2
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 6 4 7 0 0	



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	2 6 6 9 9 1 2 8	2 7 9 3 0 3 9 8
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	5 2 7 9 9 5	4 2 3 0 2 8
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 7 3 7 8 4	2 0 3 6 0 9
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 7 3 7 8 4	2 0 3 6 0 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	8 6 2	8 6 2
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	5 1 1	5 1 1
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 3 5 1 4	2 0 2
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 1 9 3 2 4	2 1 7 8 4 4
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	5 1 2 4 7	5 9 1 6 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	5 1 2 4 7	5 9 1 6 1
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 2 3 1 2 7 0	1 1 7 6 2 8 1
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	8 9 9 3 2 9	8 7 0 5 6 4
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	8 9 9 3 2 9	8 7 0 5 6 4



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	6 3 4 8 8 5 2	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	6 3 2 4 8 5 5	6 3 5 1 7 9 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	6 1 5 2 7 1 2	4 7 0 8 2 6 4
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	5 5 6 2 9	1 1 3 3 9
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 1 6 5 1 4	1 6 3 2 1 8 9
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	2 9 6 3 3 1 2	3 0 8 5 5 6 8
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	9 6 0 6	1 3 4 8 5
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 5 5 9 4 7 2	2 9 0 6 1 8
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 5 7 4	1 5 7 4
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	1 1 9 5	1 1 9 5
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	3 7 9	3 7 9
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	4 1 5 3 2	4 1 9 8 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 1 6 5 5 3 2	1 1 7 2 3 9 6
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 1 3 4 4 3 7	1 1 7 2 3 9 6
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	3 1 0 9 5	
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	5 1 7 7 9	1 1 3 3 9
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		1 2 8 6 9
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 3 3 8 1 7	1 5 4 1 3 0 1
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	3 3 6 1 5 4 3	3 2 6 6 2 2 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	4 5 8 3 6 3 4	4 4 0 4 1 6 1
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 3 9 9 7	1 9 8 0
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	2 3 7 6 2	2 7 3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2 3 7 6 2	2 7 3
XII.	Kurzové zisky (663)	42	2 3 5	1 7 0 7
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 6 5 1 3 0 6	2 7 6 8 2 5 9
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 6 5 0 5 8 3	2 7 6 7 5 8 2
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 8 1 4 5 0 3	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	8 3 6 0 8 0	2 7 6 7 5 8 2
O.	Kurzové straty (563)	52	2 2 6	2 0 6
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 9 7	4 7 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 2 6 2 7 3 0 9	- 2 7 6 6 2 7 9
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	7 3 4 2 3 4	4 9 9 9 4 5
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 0 1 9 4 4	6 1 9 9 1 3
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 9 2 3	5 2
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	2 9 9 0 2 1	6 1 9 8 6 1
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	4 3 2 2 9 0	- 1 1 9 9 6 8

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

Spoločnosť Bratislavské nábrežie, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 7. februára 2001 a do obchodného registra bola zapísaná 17. apríla 2001 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 23879/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností,
- obstaráateľské služby spojené s prenájom nehnuteľností a majetku,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom.

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť v roku 2014 ani v 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 21. augusta 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 28. marca 2014 a 16. júla 2014.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie schválilo dňa 15. októbra 2014 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., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava. Konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať 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).

K 31. decembru 2014 Spoločnosť dosiahla záporné vlastné imanie vo výške 1 001 243 EUR. Dňa 20. marca 2015 spoločnosť obdržala potvrdenie od jediného spoločníka (materskej spoločnosti) CONTINENTAL INVESTMENT HOLDING, Luxemburg, Luxemburské veľkovevodstvo, ktorým spoločník potvrdzuje svoju plnú finančnú podporu Spoločnosti minimálne na obdobie nasledujúcich 12 mesiacov. Na základe tejto skutočnosti bola účtovná závierka spoločnosti zostavená za predpokladu zachovania nepretržitého trvania Spoločnosti.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované, okrem vykazovania výnosov z refakturácie nákladov súvisiacich s prevádzkou nehnuteľnosti (ďalej aj „výnosy z refakturácie“) a príslušných nákladov. V bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období Spoločnosť vykazovala výnosy z refakturácie ako súčasť ostatných výnosov z hospodárskej činnosti a príslušné náklady ako súčasť ostatných nákladov na hospodársku činnosť. V bežnom účtovnom období Spoločnosť vykazuje výnosy z refakturácie ako súčasť tržieb z predaja služieb a príslušné náklady ako súčasť nákladov na služby podľa charakteru nákladu.

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, prepravu, 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.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, kedy sa dlhodobý majetok uviedol do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 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 %
Stavby	50	lineárna	2
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 8	zrýchlená*	12,5 až 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
4.	20	20	21

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 zvierka.

(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 nevyžiteľné 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) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňové 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) 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.

(k) 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 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 nehnuteľností, poistenie nehnuteľností) 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 predaného tovaru a vlastných výrobkov sa zúčtujú dňom odovzdania zákazníkovi. Tento deň predstavuje deň prechodu práv a povinností týkajúcich sa tovaru a vlastných výrobkov z predávajúceho na kupujúceho.

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 hmotného majetku od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	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 preddávky na dlhodobý hmotný majetok	Spoľu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	54 193 655	579 642	0	0	0	128 466	0	54 901 763
Prírastky	0	0	0	0	0	0	184 169	0	184 169
Úbytky	0	0	0	0	0	0	-53 687	0	-53 687
Presuny	0	105 497	2 045	0	0	0	-107 542	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	54 299 152	581 687	0	0	0	151 406	0	55 032 245
<i>Oprávky</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3 512 145	463 280	0	0	0	0	0	3 975 425
Prírastky	0	1 080 348	54 089	0	0	0	0	0	1 134 437
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	4 592 493	517 370	0	0	0	0	0	5 109 863
<i>Opravné položky</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	31 095	0	31 095
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	31 095	0	31 095
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	50 681 510	116 362	0	0	0	128 466	0	50 926 338
Stav na konci účtovného obdobia	0	49 706 659	64 317	0	0	0	120 311	0	49 891 287

Na zabezpečenie bankového úveru vo výške 27 930 398 eur bolo v prospech banky zriadené záložné právo na nehnuteľnosti - stavby; účtovná hodnota založených nehnuteľností k 31. decembru 2014 predstavuje 38 692 015 eur.

Na zabezpečenie podriadeného úveru vo výške 17 211 073 eur bolo v prospech materskej spoločnosti zriadené záložné právo na nehnuteľnosti - stavby; účtovná hodnota založených nehnuteľností k 31. decembru 2014 predstavuje 48 457 763 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	48 457 763
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Poistenie dlhodobého hmotného majetku:

Spoločnosť uzavrela nasledovné poistné zmluvy s poisťovňou GENERALI Slovensko poisťovňa a.s.:

Predmet poistenia:	klzisko, rolba na klzisko	
Poistná suma:	mobilná ľadová plocha poistenie proti krádeži a vandalizmu poistenie rolby poistenie chladiaceho stroja a príslušenstva	46 750 eur 60 633 eur 32 500 eur 32 933 eur
Predmet poistenia:	poistenie zodpovednosti za škodu	
Poistná suma:	všeobecná zodpovednosť a zodpovednosť z vlastníctva/držby	1 659 700 eur
Predmet poistenia:	poistenie majetku	
Poistná suma:	poistenie stavby – blok C poistenie stavby – blok D	16 425 000 eur 15 575 000 eur

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2013)								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pesto - vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	52 452 062	579 642	0	0	0	105 666	6 075	53 143 445
Prírastky	0	1 701 628	0	0	0	0	74 104	0	1 775 732
Úbytky	0	0	0	0	0	0	-11 339	0	-11 339
Presuny	0	39 965	0	0	0	0	-39 965	-6 075	-6 075
Stav na konci účtovného obdobia	0	54 193 655	579 642	0	0	0	128 466	0	54 901 763
<i>Oprávky</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 442 267	360 762	0	0	0	0	0	2 803 029
Prírastky	0	1 069 878	102 518	0	0	0	0	0	1 172 396
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	3 512 145	463 280	0	0	0	0	0	3 975 425
<i>Opravné položky</i>									
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
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	50 009 795	218 880	0	0	0	105 666	6 075	50 340 416
Stav na konci účtovného obdobia	0	50 681 510	116 362	0	0	0	128 466	0	50 926 338

2. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu 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	12 869	0	12 509	0	360
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	12 869	0	12 509	0	360

Spoločnosť tvorila k 31. decembru 2014 opravné položky k pohľadávkam vo výške 360 eur. Spoločnosť verí, že ostatné pohľadávky sú návratné v plnej výške.

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	306 725	821 035	1 127 760
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	801 652	0	801 652
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 108 377	821 035	1 929 412

V Iných krátkodobých pohľadávkach je zahrnutá pôžička poskytnutá tretej osobe vo výške istiny 778 117 eur k 31. decembru 2014 s úrokovou sadzbou 4,00 % p. a. a dátumom splatnosti 31. marca 2015.

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

Pohľadávky k 31.12.2013	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	76 375	1 464 967	1 541 342
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	37 669	0	37 669
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	114 044	1 464 967	1 579 011

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.4.

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

Spoločnosť nemá obmedzené právo nakladať s vyššie uvedenými pohľadávkami.

Na zabezpečenie bankového úveru vo výške 27 930 398 eur bolo v prospech banky zriadené záložné právo na pohľadávky z obchodného styku, ktorými sú všetky súčasné ako aj budúce pohľadávky Spoločnosti, z ktorých má/resp. bude mať Spoločnosť ako veriteľ právo na peňažné plnenie voči svojim zmluvným partnerom zo zmlúv o nájme nebytových priestorov, budúcich zmlúv o nájme nebytových priestorov, zmlúv o správe nachádzajúcich sa v polyfunkčnom objekte – Riečny dom a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v River Parku bloku C.

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia a o hodnote pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie (2014)	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
a		
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	696 375
Hodnota pohľadávok, s ktorými má spoločnosť obmedzené právo nakladať	0	0

3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať, okrem prostriedkov bežného účtu vo výške 1 587 851 eur, na ktoré bolo zriadené záložné právo k pohľadávkam z účtu v zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva k pohľadávkam z účtu.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Pokladnica, ceniny	568	674
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 589 559	2 893 039
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	1 590 127	2 893 713

4. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	31.12.2014	31.12.2013
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	109 053	109 114
Náklady na poistenie	3 535	3 583
Služby na prevádzku nehnuteľností	105 518	105 518
Ostatné služby	0	13
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 516	0
Výnosy z nájmu	2 516	0
Spolu	111 569	109 114

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

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti L.

2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2014				k 31. 12. 2014
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	59 161	31 245	39 159	0	51 247
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na náklady fondu opráv	30 315	31 245	30 315	0	31 245
Rezervy na stavebné práce	28 846	0	8 844	0	20 002
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	59 161	31 245	39 159	0	51 247
Ostatné rezervy krátkodobé	0	0	0	0	0

Rezerva na náklady fondu opráv vo výške 31 245 eur bola vytvorená na predpokladané náklady fondu opráv. Rezerva bude použitá v priebehu roka 2015 pri vyúčtovaní fondu opráv správcom bytových a nebytových priestorov.

Rezerva na stavebné práce vo výške 20 002 eur je predpokladaný náklad na dokončenie stavebných prác na spoločných priestoroch stavieb.

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2013				k 31. 12. 2013
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	88 982	30 315	60 136	0	59 161
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na náklady fondu opráv	32 362	30 315	32 362	0	30 315
Rezervy na stavebné práce	56 620	0	27 774	0	28 846
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	88 982	30 315	60 136	0	59 161
Ostatné rezervy krátkodobé	0	0	0	0	0

3. 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	24 949 609	26 603 729
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	17 211 073	18 152 839
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	7 738 536	8 450 890
Krátkodobé záväzky spolu	527 995	423 028
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	519 069	394 248
Záväzky po lehote splatnosti	8 926	28 780

Súčasťou vekovej štruktúry záväzkov nie je odložený daňový záväzok (účet 481). Informácie o odloženej dani sú uvedené v časti E.4.

Záväzky vo výške 17 211 073 eur sú kryté záložným právom; založená je nehnuteľnosť v zostatkovej hodnote k 31. decembru 2014 vo výške 48 457 763 eur. 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.5).

Štruktúra 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						
Dlhodobá pôžička	EUR	11	15.12.2018	7 277 339	7 277 339	7 277 339
Dlhodobá pôžička	EUR	6	29.9.2021	16 899 929	16 899 929	16 899 929
Dlhodobé pôžičky spolu				24 177 268	24 177 268	24 177 268
Krátkodobé pôžičky				0	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci				0	0	0
Spolu				24 177 268	24 177 268	24 177 268

Pôvodná pôžička od tretej osoby vo výške 7 277 339 eur (istina) bola postúpená v roku 2013 na materskú spoločnosť. Pôžička je vykazovaná na účte 471. Podmienky Zmluvy o pôžičke sa nezmenili. Úroky k pôžičke sú k 31. decembru 2014 vo výške 245 635 EUR a sú splatné spolu s istinou do 15. decembra 2018.

V roku 2012 bol od banky na materskú spoločnosť postúpený úver vo výške 16 899 929 eur. Úver je vykazovaný na účte 471. Podmienky Zmluvy o pôžičke sa nezmenili. Úroky k úveru sú k 31. decembru 2014 vo výške 311 144 eur sú splatné spolu s istinou do 29. septembra 2021.

4. 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	955 801	2 054 801
– zdaniteľné	0	0
	955 801	2 054 801
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	0	0
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-207 163	-2 665 349
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	45 576	134 321
Uplatnená daňová pohľadávka	88 745	134 321
Zaučítovaná ako náklad	88 745	619 861
Zaučítovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	210 276	0
Zmena odloženého daňového záväzku	210 276	0
Zaučítovaná ako náklad	210 276	0
Zaučítovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

5. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov 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 bankové úvery							
Bankový úver	EUR	12 M EURIBOR + 2,4% p.a.		2016-2020	26 699 128	26 699 128	27 930 398
					26 699 128	26 699 128	27 930 398
Krátkodobé bankové úvery							
Bankový úver	EUR	12 M EURIBOR + 2,4% p.a.		štvrtročne	1 231 270	1 231 270	1 176 281
					1 231 270	1 231 270	1 176 281
Spolu					27 930 398	27 930 398	29 106 679

Úroková sadzba sa stanovuje na úrokové obdobie v dĺžke 12 mesiacov odo dňa podpisu Zmluvy o úvere. Pre obdobie od 1. januára 2014 do 29. júla 2014 bola úroková sadzba stanovená vo výške 2,937 %, pre 12 mesačné úrokové obdobie od 29. júla 2014 bola úroková sadzba stanovená vo výške 2,89 %.

Úroky k úveru za bežné účtovné obdobie vo výške 836 068 eur boli k 31. decembru 2014 splatené.

Spoločnosť k 31. decembru 2014 splnila podmienku negatívnych záväzkov vo vzťahu k dobe splatnosti celkového dlhu v rokoch z prevádzkových peňažných tokov (ukazovateľ DSCR), ku ktorej sa zaviazala pri uzatvorení Zmluvy o úvere s bankou.

Na zabezpečenie úveru vo výške 27 930 398 eur bolo v prospech banky zriadené záložné právo na nehnuteľnosť vo vlastníctve Spoločnosti; účtovná hodnota tejto nehnuteľnosti k 31. decembru 2014 je 38 692 015 eur. Spoločnosť za tento úver ručí aj pohľadávkami z bežného účtu vo výške 1 587 851 eur k 31. decembru 2014 a pohľadávkami z obchodného styku (existujúcimi i budúcimi), ktorých účtovná netto hodnota je k 31. decembru 2014 vo výške 696 375 eur; na tieto pohľadávky je zriadené záložné právo. Bankový úver je zabezpečený aj podriadenosťou dlhu voči materskej účtovnej jednotke.

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	899 329	870 564
Výnosy z prenájmu	899 329	870 564
Spolu	899 329	870 564

F. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu a	Prenájom nehnut.		Ost.slужby a tovar		Spolu	
	2014 d	2013 e	2014 f	2013 g	2014	2013
Slovenská rep.	4 671 969	4 676 220	1 477 119	32 044	6 149 088	4 708 264
Česká rep.	2 968	0	656	0	3 624	0
Spolu	4 674 937	4 676 220	1 477 775	32 044	6 152 712	4 708 264

Spoločnosť v roku 2014 zmenila metódu vykazovania variabilnej zložky nájomného. V bežnom účtovnom období Spoločnosť vykazuje výnosy z refakturácie vo výške 1 423 669 eur ako súčasť tržieb z predaja služieb. V bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období Spoločnosť vykazovala výnosy z refakturácie vo výške 1 483 575 eur ako súčasť ostatných výnosov z hospodárskej činnosti, viď poznámka F.2.

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

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

Názov položky	2014	2013
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	172 143	1 643 528
Predaj dlhodobého hmotného majetku	55 629	11 339
Zmluvné pokuty a penále	0	62
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	292
Výnosy z refakturácie	115 134	1 621 121
Výnosy - poisťné plnenia	0	8 446
Iné	1 380	2 268
Finančné výnosy, z toho:	23 997	1 980
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>235</i>	<i>1 707</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	32	22
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>23 762</i>	<i>273</i>
Výnosové úroky - banka	227	273
Výnosové úroky - ostatné	23 535	0
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:

Názov položky	2014	2013
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	6 152 712	4 708 264
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	196 140	1 645 508
Čistý obrat spolu	6 348 852	6 353 772

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 a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Názov položky	2014	2013
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	1 559 472	290 618
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>28 643</i>	<i>27 444</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 hárkov	23 643	24 444
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>1 530 829</i>	<i>263 174</i>
Opravy a udržiavanie	35 530	48 980
Nájomné	1 060	-43 944
Právne a ekonomické poradenstvo	111 680	119 015
Znalecké posudky	0	5 484
Sprostredkovateľské provízie	0	6 317
Služby spojené s prevádzkou a správou budov	301 563	78 919
Refakturácia	1 068 416	0
Stavebné práce	10 920	2 208
Ostatné	1 660	46 195
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 403 840	2 794 950
Spotreba materiálu	567	8 727
Spotreba energií	9 039	4 758
Osobné náklady	1 574	1 574
Dane	41 532	41 986
Zostatková cena predaného hm.a nehm.majetku, predaný materiál	51 779	11 339
Pokuty a penále	0	121
Odpis pohľadávky	0	3 991
Tvorba opravnej položky	31 095	12 869
Odpisy	1 134 437	1 172 396
Poistenie nehnuteľností, hnutel'ného majetku	18 338	30 240
Refakturácia	115 133	1 504 954
Iné	346	1 995
Finančné náklady, z toho:	2 651 306	2 768 259
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>226</i>	<i>206</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>2 651 080</i>	<i>2 768 053</i>
Nákladové úroky	2 650 583	2 767 582
Bankové poplatky	497	471
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:	0	0

Spoločnosť v roku 2014 zmenila metódu vykazovania nákladov spojených s nájmom refakturované nájmomcom (ďalej aj „refakturované náklady“). V bežnom účtovnom období Spoločnosť vykazuje refakturované náklady ako súčasť nákladov na služby. V bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období Spoločnosť vykazovala refakturované náklady ako súčasť ostatných nákladov na hospodársku činnosť.

H. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

Názov položky a	2014			2013		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	734 234		100,00 %	499 945		100,00 %
teoretická daň		161 531	22,00 %		114 987	23,00 %
Daňovo neuznané náklady	1 165 532	256 417	34,92 %	1 191 585	274 065	54,82 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-1 899 539	-417 899	-56,92 %	-1 322 681	-304 217	-60,85 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	-227	-50	-0,01 %	-368 849	-84 835	-16,97 %
Spolu	0	-1	0,00 %	0	0	0,00 %
Splatná daň z príjmov		2 923	0,00 %		52	0,00 %
Odložená daň z príjmov		299 021	40,73 %		619 861	123,99 %
Celková daň z príjmov		301 944	40,73 %		619 913	123,99 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2014	2013
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	-26 653
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	20 548
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	-2 149 641
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 – obchodné a kancelárske priestory tretím osobám. Ročné výnosy z nájomného sú približne 6,2 milióna eur (2013: 6,2 milióna eur). Nájomné zmluvy sú uzatvorené na 5 až 10 rokov. Prenajaté priestory Spoločnosť vykazuje v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok - stavby.

2. Ostatné podsúvahové položky

V ostatných podsúvahových položkách je evidovaný nevyčerpaný úverový rámec z prijatej pôžičky od materskej spoločnosti vo výške 7 722 661 eur (rok 2013: 7 722 661 eur) a nevyčerpaný úverový rámec z poskytnutej krátkodobej pôžičky vo výške 321 883 eur (rok 2013: 0 eur).

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 svoj bankový úver nehnuteľnosťami vo výške úveru 27 930 398 eur; účtovná hodnota založenej nehnuteľnosti k 31. decembru 2014 je vo výške 38 692 015 eur. Spoločnosť za tento úver ručí pohľadávkami z bežného účtu aj obchodnými pohľadávkami (existujúcimi aj budúcimi), ktoré sú k 31. decembru 2014 vo výške 696 375 eur; na obchodné pohľadávky je zriadené záložné právo. Bankový úver je zabezpečený aj podriadenosťou dlhu voči materskej účtovnej jednotke.
- Spoločnosť ručí za svoj úver od materskej spoločnosti nehnuteľnosťami vo výške úveru 17 211 073 eur; účtovná hodnota založeného majetku k 31. decembru 2014 je vo výške 48 457 763 eur.

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

2. Podmienení majetok

Spoločnosť prijala ručenie od bánk svojich dodávateľov dodržanie zmluvných podmienok v čase záručnej doby za dielo v celkovej výške 5 337 059 eur (rok 2013: 5 337 059 eur).

Spoločnosť prijala ručenie od tretej strany, ktorá Spoločnosti ručí svojimi pozemkami za bankový úver Spoločnosti, účtovná hodnota týchto pozemkov predstavuje 7 164 655 eur (rok 2013: 7 164 655 eur).

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 2014 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	7 143 332	0	0	0	7 143 332
Základné imanie	7 143 332	0	0	0	7 143 332
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	3 000 000	0	0	0	3 000 000
Zákonné rezervné fondy	455 883	0	0	0	455 883
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	455 883	0	0	0	455 883
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	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-11 912 780	0	0	-119 968	-12 032 748
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-11 912 780	0	0	-119 968	-12 032 748
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-119 968	432 290	0	119 968	432 290
Spolu	-1 433 533	432 290	0	0	-1 001 243

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	7 143 332	0	0	0	7 143 332
Základné imanie	7 143 332	0	0	0	7 143 332
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	3 000 000	0	0	0	3 000 000
Zákonné rezervné fondy	455 883	0	0	0	455 883
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	455 883	0	0	0	455 883
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	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
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	-10 421 401	0	0	-1 491 379	-11 912 780
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-10 421 401	0	0	-1 491 379	-11 912 780
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 491 379	-119 968	0	1 491 379	-119 968
Spolu	-1 313 565	-119 968	0	0	-1 433 533

Účtovná strata za rok 2013 bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	2013
Účtovná strata	119 968
Vysporiadanie účtovnej straty	2014
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	119 968
Iné	
Spolu	119 968

O rozdelení výsledku hospodárenia - zisku za účtovné obdobie 2014 vo výške 432 290 eur rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2015.

M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2014

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	4 952 937	2 805 535
Zaplatené úroky	-4 175 720	-953 066
Prijaté úroky	227	273
Zaplatená daň z príjmov	0	-52
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	<u>777 443</u>	<u>1 852 690</u>
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	777 443	1 852 690
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-184 169	-74 994
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	57 538	11 338
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-126 631	-63 656
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z úverov a ostatných dlhodobých záväzkov z finančnej činnosti	0	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Výdavky z poskytnutých pôžičiek	-778 117	
Splátky z prijatých úverov	<u>-1 176 281</u>	<u>-1 123 748</u>
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-1 954 398	-1 123 748
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-1 303 586	665 286
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	<u>2 893 713</u>	<u>2 228 427</u>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 590 127	2 893 713

Výpočet peňažných tokov z prevádzky:

Čistý zisk (po odpočítaní úrokových, daňových a položiek výnimočného výskytu alebo rozsahu)	432 290	-119 968
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 134 437	1 172 396
Opravná položka k pohľadávkam	0	0
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	31 095	0
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	2 650 583	2 767 581
Výnosové úroky	-23 762	-273
Ostatné rezervy	-7 914	-29 821
(Zisky)/straty z predaja dlhodobého majetku	-3 850	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>4 212 879</u>	<u>3 789 915</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	570 608	505 897
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	<u>169 450</u>	<u>- 1 490 277</u>
Peňažné toky z prevádzky	4 952 937	2 805 535

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.



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone +421 (0)2 59 98 41 11
Fax +421 (0)2 59 98 42 22
Internet www.kpmg.sk

Správa o overení súladu

výročnej správy s účtovnou závierkou podľa § 23 ods. 5 zákona č. 540/2007 Z.z. o audítoroch, audite a dohľade nad výkonom auditu

Spoločníkovi a konateľovi spoločnosti Bratislavské nábrežie, s.r.o.:

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Bratislavské nábrežie, s.r.o. k 31. decembru 2014, ktorá tvorí prílohu 2 výročnej správy. K účtovnej závierke sme 16. apríla 2015 vydali správu nezávislého audítora v nasledovnom znení:

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľovi spoločnosti Bratislavské nábrežie, s.r.o.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Bratislavské nábrežie, s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok končiaci 31. decembrom 2014 a poznámky.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz podľa slovenského zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov

uskutočnených štatutárnym orgánom Spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci 31. decembrom 2014 v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie niektorých skutočností

Bez vplyvu na náš názor, upozorňujeme na časť C bod (a) poznámok účtovnej závierky. Priložená účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Ako sa ďalej uvádza v časti L poznámok účtovnej závierky, Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2014 záporné vlastné imanie vo výške 1 001 243 EUR. Táto skutočnosť indikuje významnú neistotu, ktorá môže vyvolať značné pochybnosti o nepretržitom pokračovaní činnosti Spoločnosti.

Spoločnosť obdržala od jediného spoločníka vyhlásenie o jeho finančnej podpore Spoločnosti v blízkej budúcnosti. Súčasne jediný spoločník uzatvoril so Spoločnosťou zmluvu o podriadenom záväzku. Tieto skutočnosti sú opísané v časti C bod (a) a časti E bod 3. poznámok účtovnej závierky.

Ďalej poukazujeme na možné dôsledky podľa zákona o konkurze a reštrukturalizácii. V zmysle uvedeného zákona, štatutárny orgán spoločnosti, ktorá je v predĺžení, je povinný podať návrh na konkurz. Obdržanie vyhlásenia jediného spoločníka o jeho finančnej podpore nemá vplyv na úpadok Spoločnosti podľa zákona o konkurze a reštrukturalizácii a na povinnosť jej štatutárneho orgánu dať návrh na vyhlásenie konkurzu.

16. apríla 2015
Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r. o.
Licencia SKAU č. 96

Zodpovedný audítor:
Ing. Andrea Tuššová
Licencia UDVA č. 1083

**Správa o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
(dodatok k správe audítora)**

V zmysle zákona o účtovníctve sme overili súlad výročnej správy s účtovnou závierkou.

Za správnosť vyhotovenia výročnej správy je zodpovedné vedenie spoločnosti. Našou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme naplánovať a vykonať overenie tak, aby sme získali primerané uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

Informácie uvedené vo výročnej správe na stranách 3 – 7 sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2014, ktorá tvorí prílohu 2 výročnej správy. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overenie je dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Podľa nášho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe vo všetkých významných súvislostiach v súlade s účtovnou závierkou zostavenou k 31. decembru 2014 a ktorá je uvedená v prílohe 2 výročnej správy.

8. júna 2015
Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r. o.
Licencia SKAU č. 96



Zodpovedný audítor:
Ing. Andrea Tuššová
Licencia UDVA č. 1083