

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**2014**

**GALVÁNIHO 4, s. r. o.**

**Bratislava**

## Obsah

Základné údaje o spoločnosti	3
Profil spoločnosti	3
Ponuka služieb	4
Informácie o stave a predpokladanom vývoji spoločnosti	4
Správa audítora	5
Účtovná závierka	7

## **Základné údaje o spoločnosti**

GALVÁNIHO 4, s.r.o. je spoločnosť zaoberajúca sa prenájmom nehnuteľností. Spoločnosť vlastní nehnuteľnosť, ktorej priestory prenajíma viacerým nájomcom.

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro., vložka č. 43203/B. Sídlo spoločnosti je Galvaniho 7, 821 04 Bratislava. Výška základného imania spoločnosti je 33 195 EUR. Spoločnosť v roku 2014 nemala vlastných zamestnancov.

Kontaktné údaje:

Telefón: (02) 4862 9911

Fax: (02) 48627222

[office.sk@immorent.com](mailto:office.sk@immorent.com)

[www.erstegroupimmorent.sk](http://www.erstegroupimmorent.sk)

## **Profil spoločnosti**

GALVÁNIHO 4, s.r.o. bola založená 10.11.2006, jediným spoločníkom je:

CEE CZ Immobilien GmbH, Viedeň so 100 percentným podielom na základnom imaní a na hlasovacích právach.

GALVÁNIHO 4, s.r.o., ako aj jej materská spoločnosť, patria do koncernu S IMMO AG, Friedrichstrasse 10, Viedeň.

Úlohou spoločnosti CEE CZ Immobilien GmbH v rámci koncernu je koordinácia obchodných aktivít dcérskych spoločností pôsobiacich mimo územia Rakúskej republiky. Svoje dlhoročné skúsenosti v oblasti prenájmu, odovzdáva svojim dcérskym spoločnostiam, čím je zabezpečená vysoká kvalita poskytovaných služieb.

## **Ponuka služieb**

GALVÁNIHO 4, s.r.o. je spoločnosť zaoberajúca sa prenájmom nehnuteľností. Spoločnosť vlastní nehnuteľnosť, ktorej priestory prenajíma viacerým nájomcom. Pre svojich klientov poskytuje obchodné, kancelárske a reprezentačné priestory. Doba trvania nájomných vzťahov sa pohybuje v rozpätí od 1 do 6 rokov.

## **Informácie o stave** **a predpokladanom vývoji spoločnosti**

Podrobné informácie o stave spoločnosti v roku 2014 sú uvedené v priloženej účtovnej závierke.

Výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2014 bol zisk vo výške 463 305 EUR. V porovnaní s minulým rokom ide o pokles o 68 412 EUR. Spoločnosť sa rozhodla previesť výsledok hospodárenia za rok 2014 na nerozdelený zisk minulých rokov.

Činnosť spoločnosti nemá priamy negatívny vplyv na životné prostredie, preto spoločnosť neočakáva žiadne zvýšené budúce investície, prípadne záväzky z tohto titulu.

Uvedené skutočnosti, ako aj predpokladané trendy budúceho vývoja smerujú naďalej k stabilnému vývoju. Spoločnosti nie sú známe žiadne riziká ani neistoty, ktoré by negatívnym spôsobom ovplyvnili výsledky a existenciu spoločnosti v budúcnosti.

## **Ďalšie informácie**

V spoločnosti nenastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, žiadne udalosti osobitného významu.

Spoločnosť nenadobúdala vlastné akcie, dočasné listy a obchodné podiely ako ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí a neeviduje žiadne náklady na výskum a vývoj.

**Dodatok správy audítora****o overení súladu Výročnej správy s účtovnou závierkou  
v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § - u 23 odsek 5**Spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti GALVÁNIHO 4, s.r.o.

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti GALVÁNIHO 4, s.r.o. k 31.12.2014, ku ktorej sme dňa 23.1.2015 vydali správu audítora v nasledujúcom znení:

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**Spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti GALVÁNIHO 4, s.r.o.

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti GALVÁNIHO 4, s.r.o. zostavenej k 31.12.2014, ktorá pozostáva zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok.

*Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a osobitnými predpismi. Jeho zodpovednosť zahŕňa: návrh, implementáciu a zachovávanie internej kontroly relevantnej na prípravu a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, výber a uplatňovanie vhodných účtovných pravidiel a vytvorenie účtovných odhadov primeraných za daných okolností.

*Zodpovednosť audítora*

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

Súčasťou auditu je realizácia postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od rozhodnutia audítora vrátane posúdenia rizika významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri ohodnotení tohto rizika audítor zvažuje internú kontrolu relevantnú na zostavovanie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť internej kontroly účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných pravidiel a primeranosti významných účtovných odhadov, ktoré uskutočnilo vedenie 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, priložená účtovná závierka vyjadruje objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti k 31.12.2014 a výsledok jej hospodárenia a peňažné toky za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a osobitnými predpismi.

### Zdôraznenie skutočnosti

Bez vplyvu na náš názor by sme chceli poukázať na skutočnosť, že spoločnosť vykazuje záporné vlastné imanie. Ďalšie fungovanie spoločnosti (going concern) je v budúcnosti možné len na základe podpory materskej spoločnosti, ktorá sa písomne zaviazala takúto potrebnú finančnú výpomoc poskytnúť.



BMB Leitner Bratislava, s.r.o.  
Zámocká 32, 811 01 Bratislava  
Licencia SKAU č. 245

23. januára 2015

II. Overili sme taktiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Našou úlohou je vydať na základe overenia názor o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, 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 sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31.12.2014. Iné údaje a informácie ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru uvedené účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti GALVÁNIHO 4, s.r.o. poskytujú vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz o účtovnej závierke k 31.12.2014 a sú v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.



BMB Leitner Bratislava, s.r.o.  
Zámocká 32, 811 01 Bratislava  
Licencia SKAU č. 245

Bratislava, 29. mája 2015



Marián Novák  
Zodpovedný audítor  
Licencia SKAU č. 549



Marián Novák  
Zodpovedný audítor  
Licencia SKAU č. 549

Úč POD

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 4

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

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

G A L V Á N I H O 4 , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

G a l v a n i h o

Číslo

7

PSČ

8 2 1 0 4

Obec

B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

B r a t i s l a v a I .  
4 3 2 0 3 B

Telefónne číslo

0 2 4 8 6 2 9 9 1 1

Faxové číslo

E-mailová adresa

o f f i c e . s k @ i m m o r e n t . c o m

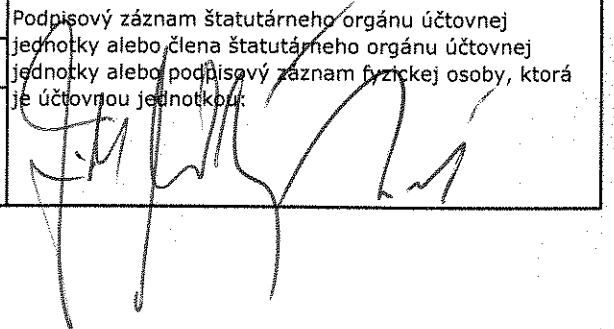
Zostavené dňa:

2 3 . 0 1 . 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:



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01		43 225 223		35 460 727
				7 764 496		36 878 419
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02		41 181 535		33 417 039
				7 764 496		34 742 448
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok</b> súčet (r. 04 až 10)	03		618 095		0
				618 095		0
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				0
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				0
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				0
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07		618 095		0
				618 095		
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A	08				0
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	09				0
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	10				0
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok</b> súčet (r. 12 až 20)	11		40 563 440		33 417 039
				7 146 401		34 742 448
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12		4 241 885		4 241 885
						4 241 885
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		31 340 153		26 880 450
				4 459 703		27 705 761
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14		4 974 052		2 287 354
				2 686 698		2 794 802

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			0	
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086,092A/	16			0	
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			0	
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18		7 350	7 350	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	19			0	
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			0	
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až 32)</b>	<b>21</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A.III. 1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			0	
2.	Podielové a cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			0	
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			0	
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			0	
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			0	
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			0	
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			0	

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			0
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			0
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			0
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			0
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	<b>33</b>	<b>1 410 669</b>		<b>1 410 669</b>
			0		1 439 086
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až 40)</b>	<b>34</b>	0		0
			0		0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			0
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			0
3.	Výrobky (123) - /194/	37			0
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			0
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			0
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - 391A	40			0
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet</b> (r. 42 + r. 46 až r. 52)	<b>41</b>	<b>751 556</b>		<b>751 556</b>
			0		791 324
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>42</b>	0		0
			0		0

Ozna- čenie a	STRANA AKTIV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	49				0
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				0
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				0
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52		751 556		751 556
						791 324
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	<b>53</b>		<b>219 721</b>		<b>219 721</b>
				<b>0</b>		<b>249 175</b>
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	<b>54</b>		<b>219 721</b>		<b>219 721</b>
				<b>0</b>		<b>249 175</b>
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				0

Ozna- čenie a	STRANA AKTIV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		219 721	219 721	
					249 175	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			0	
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			0	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			0	
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			0	
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			0	
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			0	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			0	
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A - /391A/	65			0	
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
				<b>0</b>	<b>0</b>	
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			0	
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			0	
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			0	
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			0	

Označenie a	STRANA AKTIV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	úctovné obdobie
			Korekcia - časť 2		Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	439 392		439 392
			0		398 587
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	17		17
					40
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	439 375		439 375
					398 547
C.	Časové rozlíšenie ( r. 75 až r. 78)	74	633 019		633 019
			0		696 885
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76			0
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	401 754		401 754
					387 307
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	231 265		231 265
					309 578
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			4	5	úctovné obdobie
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	35 460 727		36 878 419
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	-2 949 987		-3 126 255
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až 84)	81	33 195		33 195
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	33 195		33 195
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			
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88. + r. 89	87	3 319		3 319
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	3 319		3 319
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>A.V.</b>	<b>Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92</b>	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A.V.1	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
<b>A.VI.</b>	<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)</b>	<b>93</b>	<b>-1 648 371</b>	<b>-1 361 334</b>
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	-1 648 371	-1 361 334
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
<b>A.VII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 a r. 99</b>	<b>97</b>	<b>-1 801 435</b>	<b>-2 333 152</b>
A.VII.1	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	4 341 878	3 810 161
2.	Neuhradená strata z minulých rokov (/-/429)	99	-6 143 313	-6 143 313
<b>A.VIII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+/-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 087 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)</b>	<b>100</b>	<b>463 305</b>	<b>531 717</b>
<b>B.</b>	<b>Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140</b>	<b>101</b>	<b>38 095 393</b>	<b>39 897 385</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)</b>	<b>102</b>	<b>4 326 677</b>	<b>15 469 761</b>
<b>B.I.1</b>	<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)</b>	<b>103</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej 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	1 967 777	13 483 816
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	245 604	240 645
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dihoplisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116	2 113 296	1 745 300
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
<b>B.III.</b>	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>	<b>31 825 000</b>	<b>23 200 244</b>
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>	<b>250 716</b>	<b>260 330</b>
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>	<b>163 337</b>	<b>198 265</b>
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 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, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	163 337	198 265
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		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	87 379	62 065
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>	<b>18 000</b>	<b>7 050</b>
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	18 000	7 050
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>	<b>1 675 000</b>	<b>960 000</b>
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)</b>	<b>140</b>		
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>	<b>315 321</b>	<b>107 289</b>
C.1	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	8 000	2 000
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	178 627	
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	128 694	105 289

Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2 - 01

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	5 161 365	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	5 167 987	5 306 063
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	5 161 365	5 297 212
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	6 622	8 851
**	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	3 180 343	3 209 159
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	671 368	721 057
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 019 408	1 035 567
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až 19)	15	0	0
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	49 534	49 344
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 417 073	1 379 486
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 417 073	1 379 486
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	22 960	23 705
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 987 644	2 096 904

Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2 - 01

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	<b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>	<b>28</b>	<b>3 470 589</b>	<b>3 540 588</b>
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	<b>29</b>	<b>481</b>	<b>604</b>
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	0	0
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.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35	0	0
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	481	604
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	481	604
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	<b>45</b>	<b>1 394 396</b>	<b>1 384 395</b>
K.	Predané cenné papiere a podiele (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	794 681	827 070
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	233 461	268 490
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	561 220	558 580
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	519 241	556 566
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	80 474	759

Výkaz ziskov a strátÚč POD 2 - 01

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	-1 393 915	-1 383 791
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanení (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	593 729	713 113
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	130 424	181 396
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	9 697	86
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	120 727	181 310
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	463 305	531 717

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

Účtovná jednotka GALVÁNIHO 4, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Galvaniho 7, 821 04 Bratislava. Založená bola dňa 10.11.2006 spoločenskou zmluvou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 23.11.2006, IČO 36701343. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., vložka č.: 43203/B.

**2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI**

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prieskum trhu
- reklamná a propagačná činnosť
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- vedenie účtovníctva
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby v rozsahu voľnej živnosti
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti

**3. POČET ZAMESTNANCOV**

Počet zamestnancov spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

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

**4. INFORMÁCIA O NEOBMEDZENOM RUČENÍ**

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

**5. PRÁVNÝ DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY**

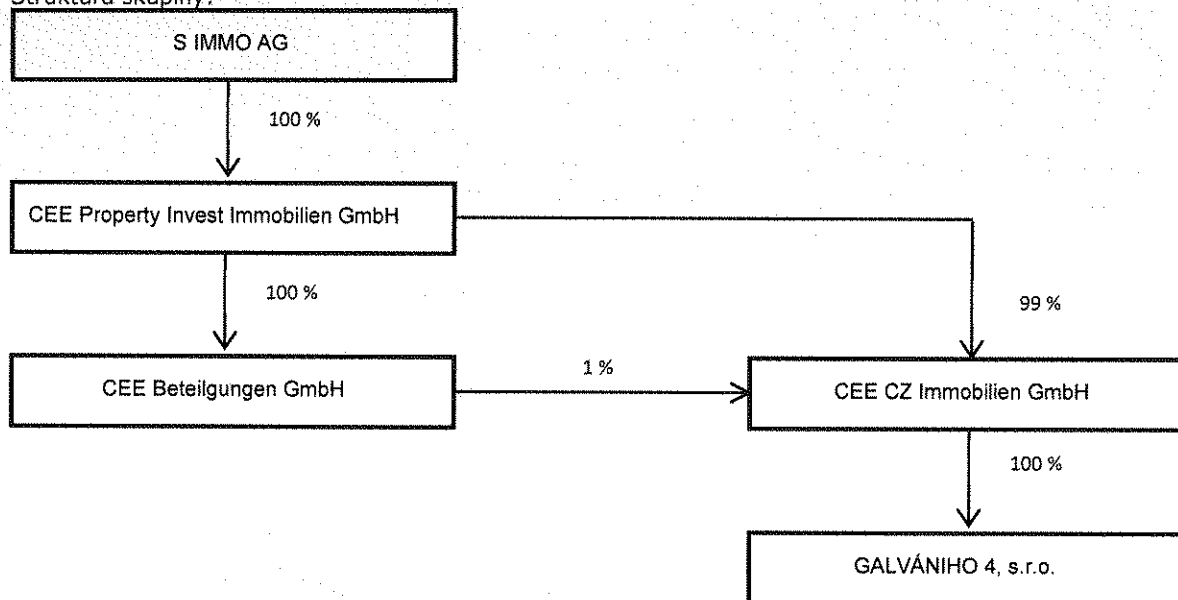
Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

**6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE**

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 9.6.2014.

**C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

Štruktúra skupiny:



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

**2. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCII**

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

**3. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK**

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

**4. OSLOBODENIE OD POVINNOSTI ZOSTAVIŤ KONSOLIDOVANÚ ÚČTOVNÚ ZÁVIERKU A KONSOLIDOVANÚ VÝROČNÚ SPRÁVU**

Spoločnosti sa netýka.

**5. DCÉRSKE PODNIKY**

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

**D. VŠEOBECNÉ PREDPOKLADY PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Účtovná zvierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej zvierke k 31.12.2014 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej zvierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

**Všeobecné zásady**

1. Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

2. Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
3. Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.
4. Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
5. Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku E bode 1 (Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) uvedené inak.
6. Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
7. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
8. Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahu vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.

## E. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

### 1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

#### a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok do výšky 2 400 EUR je jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

#### b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

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

Spoločnosť neviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

#### d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

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

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 EUR je jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

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

Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

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

Spoločnosť neviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

#### g) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosti sa netýka.

**h) Zásoby obstarané kúpou**

Spoločnosť neviduje zásoby obstarané kúpou.

**i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou**

Spoločnosť neviduje zásoby vytvorené vlastnou činnosťou.

**j) Zásoby obstarané iným spôsobom**

Spoločnosť neviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

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

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj.

**l) Pohľadávky**

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

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

**m) Krátkodobý finančný majetok**

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

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

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

**o) Rezervy**

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

**p) Dlhopisy**

Spoločnosť neviduje dlhopisy.

**q) Záväzky**

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

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

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

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

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2014 zabezpečovací derivát, ktorý preceňuje na reálnu hodnotu v súlade s postupmi účtovania na účet 414 - Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

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

Spoločnosť neviduje prenajatý majetok.

**u) Daň z príjmov**

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

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

**v) Majetok nadobudnutý privatizáciou**

Spoločnosť neviduje majetok nadobudnutý privatizáciou.

**2. PLÁN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU**

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

Spoločnosť neviduje dlhodobý nehmotný majetok.

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

Názov majetku	Doba odpisovania	Metóda odpisovania
Stavby	40 rokov	Lineárna
Samostatne hnutelné veci	12 rokov	Lineárna

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

**3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRÁVNÝCH POLOŽIEK****a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k zásobám**

Spoločnosť sa netýka.

**b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam**

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam podľa vnútropodnikovej smernice nasledovne:

Kritéria	Opravná položka v %
Po splatnosti viac ako 360 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	100
V konkurze	100

V prípade pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 1 rok, upravuje sa hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

**4. PREPOČET ÚDAJOV V CUDZÍCH MENÁCH NA MENU EURO**

V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

#### 5. DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU

Spoločnosti sa netýka.

#### 6. OPRAVA VÝZNAMNÝCH CHYB MINULÝCH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ

Spoločnosti sa netýka.

#### 7. ZMENY SPÔSOBOV OCEŇOVANIA, ODPISOVANIA, VYKAZOVANIA, POSTUPOV ÚČTOVANIA

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúcej účtovnej obdobi, ak nie je uvedené inak, okrem tých, ktoré vyplývajú priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

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

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

### F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

#### 1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETOK (Súvaha r. 003 a 011)

##### a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek

Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek je zobrazený v tabuľkách na str. 8 až 11.

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

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

Poistenie sa vzťahuje na uvedený majetok:

Názov poisteného dlhodobého majetku	Poistený pre prípad	Poistná suma
Poistenie budovy	Majetok – budova	36 000 000
	Zodpovednosť za škodu	7 500 000
	Prerušenie prevádzky	3 600 000
<b>Spolu</b>		<b>47 100 000</b>

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

Na pozemok a stavbu je v súvislosti s úverom popísaným v bode 4. zriadené záložné právo v prospech spoločnosti Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-WIEN AG.

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo pozemok, budova (do výšky úveru 28 000 000 EUR)	33 417 039 EUR

Poznámky Úč POD 3 - 01

Galvániho 4, s.r.o.

IČO

3 6 7 0 1 3 4 3

Poznámky k 31.12.2014

DIČ

2 0 2 2 2 7 8 4 7 8

Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

0 EUR

Pohyby dlhodobého nehmotného majetku za rok 2014 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu	
	a	b	c	d	e	f	g		h
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM		
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>				618 095					618 095
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>				618 095					618 095
Oprávy									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>				618 095					618 095
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>				618 095					618 095
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>				0					0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>				0					0

Poznámky Úč POD 3 - 01

Galvániho 4, s.r.o.

IČO

3 6 7 0 1 3 4 3

Poznámky k 31.12.2014

DIČ

2 0 2 2 2 7 8 4 7 8

Pohyby dlhodobého nehmotného majetku za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceneniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný DNM</i>	<i>Obstarávaný DNM</i>	<i>Poskytnuté preddavky na DNM</i>	<i>Spolu</i>
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	<i>h</i>	<i>i</i>
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>				<b>618 095</b>				<b>618 095</b>
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>				<b>618 095</b>				<b>618 095</b>
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>				<b>618 095</b>				<b>618 095</b>
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>				<b>618 095</b>				<b>618 095</b>
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>				<b>0</b>				<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>				<b>0</b>				<b>0</b>

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2014 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie										Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ľahné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM			
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j		
Prvotné ocenenie											
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 241 885	31 269 826	4 960 064								40 471 775
Prírastky		70 327	13 988				7 350				91 665
Úbytky											
Presuny											
Stav na konci účtovného obdobia	4 241 885	31 340 153	4 974 052				7 350				40 563 440
Opravy											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3 564 065	2 165 262								5 729 327
Prírastky		895 638	521 436								1 417 074
Úbytky											
Presuny											
Stav na konci účtovného obdobia		4 459 703	2 686 698								7 146 401
Opravné položky											
Stav na začiatku účtovného obdobia											
Prírastky											
Úbytky											
Presuny											
Stav na konci účtovného obdobia											
Zostatková hodnota											
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 241 885	27 705 761	2 794 802				0				34 742 448
Stav na konci účtovného obdobia	4 241 885	26 880 450	2 287 354				7 350				33 417 039

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddávky na DHM	Spolu	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 241 885	30 981 078	4 960 064						40 183 027	
Prírastky		288 748							288 748	
Úbytky									0	
Presuny									0	
Stav na konci účtovného obdobia	4 241 885	31 269 826	4 960 064						40 471 775	
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 720 414	1 629 428						4 349 842	
Prírastky		843 651	535 834						1 379 485	
Úbytky									0	
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia		3 564 065	2 165 262						5 729 327	
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia									0	
Prírastky									0	
Úbytky									0	
Presuny									0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0						0	
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 241 885	28 260 664	3 330 636						35 833 185	
Stav na konci účtovného obdobia	4 241 885	27 705 761	2 794 802						34 742 448	

**2. ÚDAJE O POHLADÁVKÁCH (Súvaha r. 041 a r. 053)****a) Prehľad o opravných položkách**

Spoločnosti sa netýka.

**b) Veková štruktúra pohľadávok**

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	751 556		751 556
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>751 556</b>		<b>751 556</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	52 089	167 632	219 721
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>52 089</b>	<b>167 632</b>	<b>219 721</b>

**c) Odložená daňová pohľadávka**

Pozri časť J. bod 2.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	17	40
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	439 375	398 547
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		0
Peniaze na ceste		0
<b>Spolu</b>	<b>439 392</b>	<b>398 587</b>

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

<i>Opis položky časového rozlíšenia</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>401 754</b>	<b>387 307</b>
Poskytnutá zľava na nájom (rent free)	401 754	387 307
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>231 265</b>	<b>309 578</b>
Vyúčtovanie prev. nákladov na nájomcov, nájomné	35 880	35 880
Poskytnutá zľava na nájom (rent free)	195 385	273 698

**G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH VYKÁZANÝCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY****1. ÚDAJE O VLASTNOM IMANÍ (Súvaha r. 080)**

Spoločnosť účtuje o zmenách a vykazuje stav základného imania, kapitálových fondoch, fondov zo zisku a hospodárskeho výsledku v súlade so zákonnými predpismi.

**a) Popis základného imania**

Výška upísaného základného imania je 33 195 EUR. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 33 195 EUR spoločnosti CEE CZ Immobilien GmbH. V roku 2012 boli vklady spoločností CEE Beteiligungen GmbH CEE PROPERTY-INVEST Immobilien GmbH prevedené na spoločnosť CEE CZ Immobilien GmbH. Celé základné imanie je splatené.

**b) Pohyby vo vlastnom imaní**

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

**c) Rozdelenie zisku za minulé účtovné obdobie**

<i>Názov položky</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Účtovný zisk	531 717
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	531 717
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>531 717</b>

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

Zisk roku 2013 na 1 Eur základného imania je 16,02 Eur (531 717 / 33 195).

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

## a) Popis jednotlivých rezerv k 31.12.2014 a 31.12.2013

Názov položky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Tvorba <i>c</i>	Použitie <i>d</i>	Zrušenie <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>7 050</b>	<b>18 000</b>	<b>7 050</b>	<b>0</b>	<b>18 000</b>
Audit	5 000	5 000	5 000	0	5 000
Daňové priznanie	1 600	1 600	1 600	0	1 600
Prevádz.náklady	450	400	450	0	400
Právne poradenstvo	0	11 000	0	0	11 000

Názov položky <i>a</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Tvorba <i>c</i>	Použitie <i>d</i>	Zrušenie <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>9 469</b>	<b>7 050</b>	<b>9 469</b>	<b>0</b>	<b>7 050</b>
Audit	5 000	5 000	5 000		5 000
Daňové priznanie	1 600	1 600	1 600		1 600
Prevádz. Náklady	500	450	500		450
Ostatné služby	2 369		2 369		0

Spoločnosť nevytvorila žiadnu ďalšiu rezervu na prípadné sankcie od tretích strán (napr. správcu dane, obchodného partnera a pod.) z titulu výkonu svojej podnikateľskej činnosti, nakoľko na základe analýzy súčasného stavu nepredpokladá, že by jej nejaké sankcie od akejkolvek tretej strany hrozili, aj keď túto skutočnosť nemôže vzhľadom na rozdielnu interpretáciu súčasných právnych predpisov celkom vylúčiť.

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

## a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>4 326 677</b>	<b>15 469 761</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	4 326 677	15 469 761
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>250 716</b>	<b>260 330</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	239 212	260 330
Záväzky po lehote splatnosti	11 504	0

**b) Odložený daňový záväzok**

Pozri časť J bod 2.

**4. ÚDAJE O BANKOVÝCH ÚVEROCH A VÝPOMOCIACH (Súvaha r. 121, r. 139 a r. 140)****a) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach**

Názov položky <i>a</i>	Mena <i>b</i>	Úrok p. a. v % <i>c</i>	Dátum splatnosti <i>d</i>	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie <i>e</i>	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>g</i>
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
Raiffeisenlandesbank Niederösterreich -WIEN AG	EUR	3M Euribor +2 %	30.11.2019	31 825 000	23 200 244
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
Raiffeisenlandesbank Niederösterreich -WIEN AG	EUR	3M Euribor +2 %	30.11.2015	1 675 000	960 000

**b) Zabezpečenie jednotlivých úverov**

Úver od spoločnosti Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-WIEN AG je zabezpečený záložným právom na pozemky a budovy.

**5. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA NA STRANE PASÍV (Súvaha r. 141.)****a) Popis významných položiek časového rozlíšenia**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>8 000</b>	<b>2 000</b>
Preplatky nájomcov	8 000	2 000
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>178 627</b>	<b>0</b>
Poskytnutá zľava na nájom (rent free)	178 627	0
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>128 694</b>	<b>105 289</b>
Nájomné a prevádzkové náklady nájomcov zaplatené týkajúce sa roku 2014	127 175	105 289
Poskytnutá zľava na nájom (rent free)	1 519	0

**6. DERIVÁTY****a) Významné položky derivátov a vplyv ich precenenia**

Názov položky <i>a</i>	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja <i>d</i>
	pohľadávky <i>b</i>	záväzku <i>c</i>	
<b>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</b>		<b>2 113 296</b>	4,635 %
Úrokový swap		2 113 296	4,635 %

Názov položky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia <i>b</i>	vlastné imanie <i>c</i>	výsledok hospodárenia <i>d</i>	vlastné imanie <i>e</i>
<b>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</b>				
Úrokový swap		367 996		-3 140 821

**b) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Zabezpečená položka <i>a</i>	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie <i>b</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>c</i>
Záväzok vykázaný v súvahe (ú. 461)	33 500 000	24 160 244
<b>Spolu</b>	<b>33 500 000</b>	<b>24 160 244</b>

**H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH****1. TRŽBY ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVAR (Výkaz ziskov a strát r. 03, r. 04 a r. 05)**

Celkové tržby za vlastné výrobky, tovary a služby dosiahli 5 161 365 EUR za rok 2014 a 5 297 212 EUR za rok 2013. Ich rozdelenie podľa oblastí odbytu a typu je nasledovné:

Oblasť odbytu <i>a</i>	Prenájom budovy		Ostatné služby	
	Bežné účtovné obdobie <i>b</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>c</i>	Bežné účtovné obdobie <i>d</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>e</i>
Slovensko	5 161 365	5 276 212	0	21 000
<b>Spolu</b>	<b>5 161 365</b>	<b>5 276 212</b>	<b>0</b>	<b>21 000</b>

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>6 622</b>	<b>8 851</b>
Zmluvné pokuty	4 115	8 851
Poistné náhrady	2 507	0
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>481</b>	<b>604</b>
<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>481</i>	<i>604</i>
Výnosové úroky	481	604

**3. ČISTÝ OBRÁT (Výkaz ziskov a strát r. 01)**

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

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Tržby za vlastné výroby		
Tržby z predaja služieb	5 161 365	5 297 212
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrát celkom</b>	<b>5 161 365</b>	<b>5 297 212</b>

**I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	7 000	7 000
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>1 019 408</b>	<b>1 035 567</b>
Daňové a právne poradenstvo	19 330	10 622
Prevádz.náklady na budovy – refakturovateľné	765 461	767 484
Prevádz.náklady na budovy - nerefakturovateľné	82 296	190 430
Služby – správa, účtovníctvo, staveb.poradenstvo	56 499	56 262
Ostatné náklady (preklady, poštovné a iné)	243	3 769
Opravy – refakturovateľné	6 519	7 856
Opravy – nerefakturovateľné	80 059	80 270
Reprezentačné	2 002	2 718
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>2 160 935</b>	<b>2 173 592</b>
Náklady za spotrebovaný materiál a energie (ú. 501,502)	671 368	721 057
Daň z nehnuteľnosti, iné poplatky (ú. 53x)	49 534	49 235
Poistenie budovy	21 600	21 600
Odpisy DHM (ú. 551)	1 417 073	1 379 486
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>1 394 396</b>	<b>1 384 395</b>
Nákladové úroky z úveru a pôžičky	794 681	827 070
Bankové poplatky, zabezpečenie úrokového rizika	599 715	557 325

**J. DAŇ Z PRÍJMOV****1. VZTAH MEDZI SUMOU SPLATNEJ DANE Z PRÍJMOV A SUMOU ODLOŽEJNEJ DANE Z PRÍJMOV A MEDZI VÝSLEDKOM HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM**

Názov položky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane <i>b</i>	Daň <i>c</i>	Daň v % <i>d</i>	Základ dane <i>e</i>	Daň <i>f</i>	Daň v % <i>g</i>
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	593 728	x	x	713 114	x	X
teoretická daň	x	130 620	22	x	135 492	19
Daňovo neuznané náklady	730 492	160 708	27	1 382 447	262 665	37
Výnosy nepodliehajúce dani	-4 192	-922	0	-8 277	-1 573	0
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	x	x	x	x	x	x
Umorenie daňovej straty	-1 276 288	- 280 783	-47	-2 087 284	-396 584	-56
Zmeny sadzby dane	x	x	x	x	x	x
Iné	x	x	x	x	x	x
Spolu	43 740	9 623	2	0	0	0
Splatná daň z príjmov	x	9 697	2	x	86	0
Odložená daň z príjmov	x	120 727	20	x	181 310	25
Celková daň z príjmov	x	130 424	22	x	181 396	25

## 2. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLÁDÁVKA ALEBO ZÁVAZOK

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>-2 525 993</b>	<b>-3 253 523</b>
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	-2 525 993	-3 253 523
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>2 113 296</b>	<b>1 745 300</b>
odpočítateľné	2 113 296	1 745 300
zdaniteľné	0	0
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>	<b>3 828 863</b>	<b>5 105 151</b>
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>		
<b>Sadzba dane z príjmov ( v %)</b>	<b>22%</b>	<b>22%</b>
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>751 556</b>	<b>791 324</b>
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	<b>-39 768</b>	<b>-921 152</b>
Zaučtovaná ako náklad	-120 727	-181 310
Zaučtovaná do vlastného imania	80 959	-739 842
<b>Odložený daňový záväzok</b>		
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>		
Zaučtovaná ako náklad		
Zaučtovaná do vlastného imania		
Iné		

## 3. ĎALŠIE INFORMÁCIE

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		-35 969
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	464 925	383 966

**K. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY**

Spoločnosť v roku 2011 pristúpila k zmluve o úrokovom swape (bližšie popísané v písmene G, bod 6). Uvedený derivát je uzatvorený na istinu vo výške 200 miliónov EUR. Banka platí 3M Euribor, spoločnosť platí 4,635% úrok. Maturita zabezpečovacie vzťahu je 30.9.2017.

Podiel spoločnosti na uvedenom deriváte sa počíta z konečného stavu istiny úveru kvartálne k 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12. k celkovej istine 200 miliónov EUR. K 31.12.2014 je pomer vo výške 16,75%. Úroveň zabezpečenia derivátom je 50%.

**L. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**

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

**1. PODMIENENÝ MAJETOK**

<i>Druh podmieneného majetku</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Práva zo servisných zmlúv		
Práva z poisťných zmlúv		
Práva z koncesionárskych zmlúv		
Práva z licenčných zmlúv		
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov		
Práva z privatizácie		
Práva zo súdnych sporov		
Iné práva	1 180 215	1 145 334

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

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

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

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Kód druhu obchodu</i>	<i>Hodnotové vyjadrenie obchodu</i>	
		<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>
S IMMO AG – úrokové náklady	8	233 461	268 490
S IMMO AG – zaistenie úverového rizika	11	519 241	556 566

Kód druhu obchodu	Druh obchodu:
01	kúpa
02	predaj
03	poskytnutie služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know-how
08	úver, pôžička
09	výpomoc
10	záruka
11	Iný obchod.

**b) Prehľad zostatkov pohľadávok a záväzkov**

S IMMO AG	Prijatá pôžička	1 967 777	13 483 816
<b>Spolu záväzky</b>		<b>1 967 777</b>	<b>13 483 816</b>

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

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2014, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

**P. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA**

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	33 195				33 195
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Zákonné rezervné fondy	3 319				3 319
Ostatné kapitálové fondy					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	1 745 300	367 996			2 113 296
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-383 966	-80 959			- 464 925
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 810 161			531 717	4 341 878
Neuhrazená strata minulých rokov	-6 143 313				- 6 143 313
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	531 717	463 305		-531 717	463 305
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Pohyby vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania <i>a</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Prírastky <i>c</i>	Úbytky <i>d</i>	Presuny <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Základné imanie	33 195				33 195
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Zákonné rezervné fondy	3 319				3 319
Ostatné kapitálové fondy					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	4 886 122		-3 140 822		1 745 300
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov - odložená daň	-1 123 809	739 843			-383 966
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 209 899			600 261	3 810 160
Neuhrazená strata minulých rokov	-6 143 313				-6 143 313
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	600 621	531 717	0	-600 261	531 717
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

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

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

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	593 729	713 113
A. 1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)</i>	2 494 121	2 453 126
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	1 417 073	1 379 486
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	10 950	-2 419
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)		
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	271 898	249 593
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	794 681	827 070
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-481	-604
A. 2.	<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)</i>	15 176	-3 083
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	29 454	-64 394
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-14 278	61 311
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)</b>	<b>3 103 026</b>	<b>3 163 156</b>
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	481	604
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-794 681	-827 070
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)</b>	<b>2 308 826</b>	<b>2 336 690</b>
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-74	-86
A.	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)</b>	<b>2 308 752</b>	<b>2 336 604</b>
	<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	- 91 665	-288 748
B.	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)</b>	<b>-91 665</b>	<b>-288 748</b>
	<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
C. 1.	<i>Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)</i>		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	-2 176 282	-2 032 266
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	9 339 756	
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		-959 756
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-11 516 039	-1 072 510
C.	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)</b>	<b>-2 176 282</b>	<b>-2 032 266</b>
D.	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)</b>	<b>40 805</b>	<b>15 590</b>
E.	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)</b>	<b>398 587</b>	<b>382 997</b>
F.	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>439 392</b>	<b>398 587</b>
G.	<b>Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>		
H.	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>439 392</b>	<b>398 587</b>

## Vysvetlivky:

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