

VÝROČNÁ SPRÁVA

2014

SIAG Hotel Bratislava, 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

SIAG Hotel Bratislava, s.r.o. je spoločnosť zaoberajúca sa prenájomom nehnuteľností. Spoločnosť vlastní nehnuteľnosť, ktorej priestory prenajíma viacerým nájomcom.

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro., vložka č. 49853/B. Sídlo spoločnosti je Tomášikova 48, 832 52 Bratislava. Výška základného imania spoločnosti je 6 639 EUR. Spoločnosť v roku 2014 nemala vlastných zamestnancov.

Kontaktné údaje:

Telefón: (02) 4862 9911

Fax: (02) 4862 7222

office.sk@immorent.com

www.erstegroupimmorent.sk

Profil spoločnosti

SIAG Hotel Bratislava, s.r.o. bola založená 22.11.2007, jediným spoločníkom je:

- CEE CZ Immobilien GmbH, Friedrichstrasse 10, Viedeň so 100 percentným podielom na základnom imaní a na hlasovacích právach.

SIAG Hotel Bratislava, s.r.o., ako aj jej materská spoločnosť CEE CZ Immobilien GmbH, 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 nehnuteľností, odovzdáva svojim dcérskym spoločnostiam, čím je zabezpečená vysoká kvalita poskytovaných služieb.

Ponuka služieb

SIAG Hotel Bratislava, s.r.o. je spoločnosť zaoberajúca sa prenájmom nehnuteľností. Spoločnosť vlastní nehnuteľnosť, ktorej priestory prenajíma viacerým nájomcom. Pre svojich klientov bude 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 bola strata vo výške 3 146 657 EUR. V porovnaní s minulým rokom ide o pokles o 10 266 678 EUR. Spoločnosť sa rozhodla previesť výsledok hospodárenia za rok 2014 na neuhradené straty 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 SIAG Hotel Bratislava, s.r.o.

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

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORASpoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti SIAG Hotel Bratislava, s.r.o.

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti SIAG Hotel Bratislava, 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. Náš 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.



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



Marián Novák
Zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 549

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 SIAG Hotel Bratislava, 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



Marián Novák
Zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 549

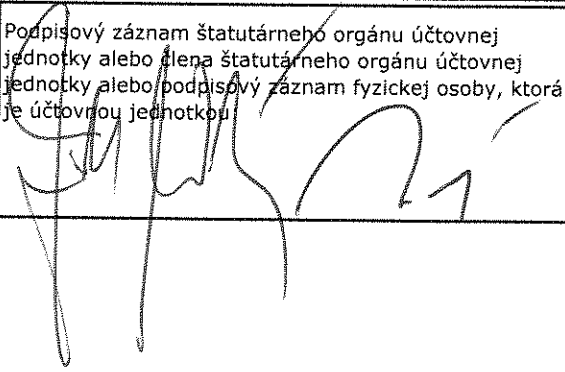
Bratislava, 29. mája 2015

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 4

Daňové identifikačné číslo		Účtovná závierka		Účtovná jednotka		Mesiac		Rok	
2 0 2 2 5 3 8 4 9 6		☒ riadna		☐ malá		Za obdobie od 0 1		2 0 1 4	
IČO		☐ mimoriadna		☐ veľká		do 1 2		2 0 1 4	
4 3 8 6 9 7 3 4		☐ priebežná				Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1		2 0 1 3	
SK NACE				(vyznačí sa x)		do 1 2		2 0 1 3	
7 0 . 2 2 . 0									
Priložené súčasti účtovnej závierky									
☒ Súvaha (Úč POD 1-01)			☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)			☒ Poznámky (Úč POD 3-01)			
(v celých eurách)			(v celých eurách)			(v celých eurách alebo eurocentoch)			
Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky									
S I A G H o t e l B r a t i s l a v a , s . r . o .									
Sídlo účtovnej jednotky									
Ulica								Číslo	
T o m á š i k o v a								4 8	
PSČ		Obec							
8 3 2 5 2		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 9 8 5 3 B									
Telefónne číslo					Faxové číslo				
0 2 4 8 6 2 9 9 1 1									
E-mailová adresa									
o f f i c e . s k @ i m m o r e n t . c o m									
Zostavené dňa:			Schválená dňa:			Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou			
2 3 . 0 1 . 2 0 1 5			. . 2 0						

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		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		73 142 322		42 433 191
				30 709 131		47 317 925
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		65 209 131		34 500 000
				30 709 131		40 025 000
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až 10)	03		0		0
				0		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				0
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
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až 20)	11		65 209 131		34 500 000
				30 709 131		40 025 000
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12		11 458 409		11 458 409
						11 458 409
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		52 211 314		22 870 566
				29 340 748		28 138 994
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14		1 539 408		171 025
				1 368 383		427 597
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		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				0
5	Základné stádo a ťažné zvieratá	16				0

	(026) - /086,092A/				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17		0	
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18		0	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	19		0	
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20		0	
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až 32)	21	0	0	
			0		0
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	Brutto - časť 1 Netto 2 Korekcia - časť 2	Netto 3
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.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	5 550 835		5 550 835	
			0		4 923 289	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až 40)	34	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 preddávky na zásoby (314A) - 391A	40			0	
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	4 975 545		4 975 545	
			0		4 399 787	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	0		0	
			0		0	
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
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	49			0	

	(354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A					
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			0	
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			0	
						178
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	4 975 545		4 975 545	
						4 399 609
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	131 648		131 648	
			0			68 600
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	131 648		131 648	
			0			68 600
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	
Označenie 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		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		131 648		131 648
						68 600
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.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	0		0	
			0		0	
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 podieľy (252)	69			0	
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			0	
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	443 642		443 642	
			0		454 902	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	78		78	
					93	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	443 564		443 564	
					454 809	
C.	Časové rozlíšenie (r. 75 až r. 78)	74	2 382 356		2 382 356	
			0		2 369 636	
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	1 933 357		1 933 357	
					2 128 004	
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	448 999		448 999	
					241 632	
Ozna- čenie 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	42 433 191		47 317 925	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 614 290		-5 603 097	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až 84)	81	6 639		6 639	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 639		6 639	
2.	Zmena základného imania +/- 419	83				

3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážlo (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	22 000 000	10 000 000
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88. + r. 89	87	0	0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		
Ozna- čenie 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	0	0
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	0	-364 044
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		-364 044
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 a r. 99	97	-15 245 692	-1 832 357
A.VII.1	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrazená strata z minulých rokov (/-/429)	99	-15 245 692	-1 832 357
A.VIII.	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)	100	-3 146 657	-13 413 335
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	38 662 740	52 921 022
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	18 147 291	28 364 286
B.I.1	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0
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	18 006 067	28 241 707
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	141 224	122 579
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (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		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		
Ozna- čenie 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	0	0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	18 660 000	
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	98 783	99 370
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	44 263	41 796
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	44 263	41 796
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	54 520	57 574
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	416 666	407 366
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	16 725	7 425
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	399 941	399 941
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 340 000	24 050 000
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	156 161	0
C.1	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	156 161	
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		

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
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	3 835 894	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	3 840 444	3 827 165
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	3 835 894	3 824 466
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	4 550	2 699
**	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	6 124 765	19 877 141
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	287 587	330 245
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	261 897	203 503
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	32 398	32 497
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	5 525 000	19 293 446
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 811 064	1 807 550
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	3 713 936	17 485 896
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	17 883	17 450
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	-2 284 321	-16 049 976

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
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	3 286 410	3 290 718
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	457	637
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	457	637
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	457	637
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		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 538 461	1 117 560
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	995 832	1 116 892
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	209 360	283 745
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	786 472	833 147
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	466 901	
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	75 728	668

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	-1 538 004	-1 116 923
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanení (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	-3 822 325	-17 166 899
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	-675 668	-3 753 564
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 947	59
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	-678 615	-3 753 623
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	-3 146 657	-13 413 335

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Účtovná jednotka SIAG Hotel Bratislava, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Tomášikova 48, 832 52 Bratislava. Založená bola dňa 22.11.2007 spoločenskou zmluvou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 3.1.2008. IČO 43869734. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., vložka č.: 49853/B.

2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovateľská činnosť v obchode, službách a vo výrobe v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných ako základných služieb - obstarávateľské služby,
- poradenská činnosť v oblasti obchodu a služieb 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		
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
počet vedúcich zamestnancov		

4. INFORMÁCIA O NEOBMEDZENOM RUČENÍ

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

5. PRÁVNY DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

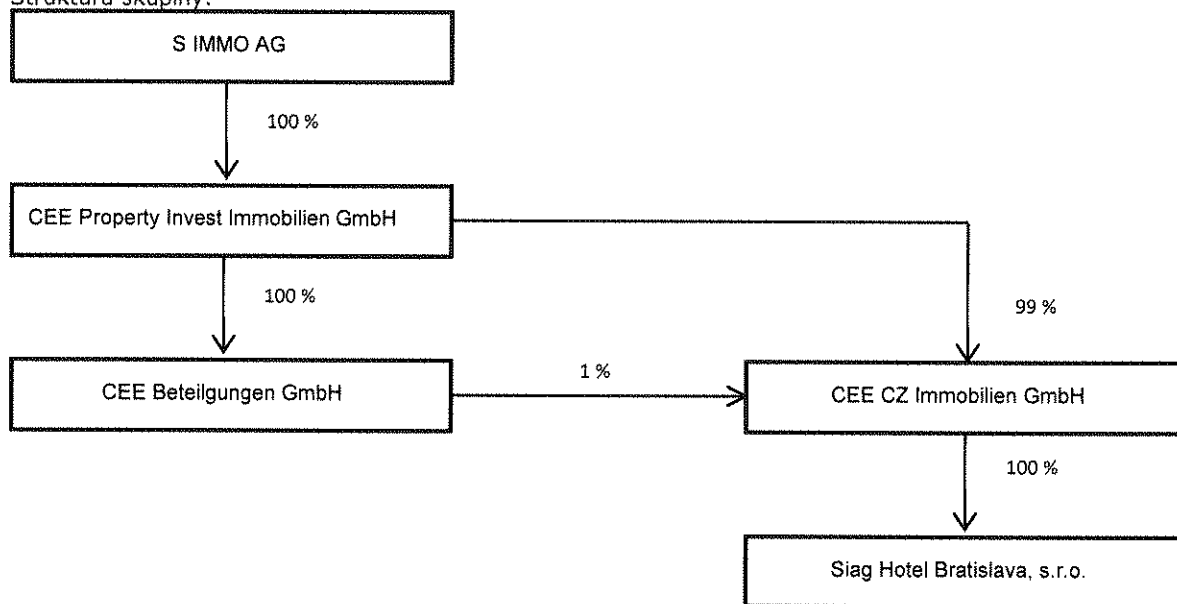
Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 09.06.2014.

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Štruktúra skupiny:



1. NAJvyšší PODNIK V KONSOLIDÁCI

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

2. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCI

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

3. Miesto ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Miesto, kde je možné konsolidované účtovné závierky 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 závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2014 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku

a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

Všeobecné zásady

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

E. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

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

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

b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

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

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

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

e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

g) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosti sa netýka.

h) Zásoby obstarané kúpou

Spoločnosti sa netýka.

i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Spoločnosti sa netýka.

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.

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

m) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

n) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

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

o) Rezervy

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

p) Dlhopisy

Spoločnosť 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 prenájatej veci

Spoločnosti sa netýka.

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 - nábytok	6 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

Spoločnosti 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 CHÝB MINULÝCH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ

Spoločnosti sa netýka.

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

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

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

- Zmena štruktúry formulárov súvahy a výkazu ziskov a strát,
- 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 9.

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	29 083 300
	Zodpovednosť za škodu	7 500 000
	Prerušenie prevádzky v dôsledku výpadku pri platení nájmu	2 908 330
Spolu		39 491 630

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

Na pozemok a stavbu je v súvislosti s úverom 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 (max. do výšky 34 000 000 EUR)	34 328 975 EUR

d) Opravná položka k nadobudnutému majetku.

Spoločnosť k 31.12.2014 účtovala o opravnej položke k dlhodobému majetku vo výške 21 199 832 EUR na základe znaleckého posudku, ktorý zohľadnil trhovú hodnotu majetku.

Poznámky k 31.12.2014

DIČ

2 0 2 2 5 3 8 4 9 6

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2014 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok	a	Bežné účtovné obdobie								Spolu
		Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	11 458 409	52 211 314	1 539 408							65 209 131
Prírastky										
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia	11 458 409	52 211 314	1 539 408							65 209 131
Opravy										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	6 586 424	1 111 811							7 698 235
Prírastky		1 554 492	256 572							1 811 064
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia	0	8 140 916	1 368 383							9 509 299
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia		17 485 896								17 485 896
Prírastky		3 713 936								3 713 936
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia		21 199 832								21 199 832
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	11 458 409	28 138 994	427 597							40 025 000
Stav na konci účtovného obdobia	11 458 409	22 870 566	171 025							34 500 000

Poznámky k 31.12.2014

DIČ

2 0 2 2 5 3 8 4 9 6

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2013 sú zhmuté nasledovne:

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	11 458 409	52 198 726	1 539 408						65 196 543
Prírastky		12 588							12 588
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	11 458 409	52 211 314	1 539 408						65 209 131
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		5 035 446	855 239						5 890 685
Prírastky		1 550 978	256 572						1 807 550
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		6 586 424	1 111 811						7 698 235
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky		17 485 896							17 485 896
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	17 485 896							17 485 896
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	11 458 409	47 163 280	684 169						59 305 858
Stav na konci účtovného obdobia	11 458 409	28 138 994	427 597						40 025 000

2. ÚDAJE O ZÁSOBÁCH (Súvaha r. 034)

Spoločnosti sa netýka.

3. ÚDAJE O POHLÁDÁVKACH (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
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	4 975 545		4 975 545
Dlhodobé pohľadávky spolu	4 975 545		4 975 545
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	14 785	116 863	131 648
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			
Krátkodobé pohľadávky spolu	14 785	116 863	131 648

c) Odložená daňová pohľadávka

Pozri časť J. bod 2.

4. 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	78	93
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	443 564	454 809
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	443 642	454 902

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

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	1 933 357	2 128 004
Poskytnutá zľava na nájomnom	1 933 357	2 128 004
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	448 999	241 632
Poskytnutá zľava na nájom	194 647	233 432
Vyúčtovanie prev.nákladov na nájomcov	9 352	8 200
Nájom	245 000	0

6. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATÉHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Spoločnosti sa netýka.

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 6 639 EUR. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 6 639 EUR spoločnosťou CEE CZ Immobilien GmbH. Celé základné imanie je splatené.

b) Pohyby vo vlastnom imaní

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

c) Vysporiadanie straty za minulé účtovné obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	13 413 335
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	13 413 335
Iné	
Spolu	13 413 335

d) Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní

Strata za rok 2013 na jedno euro základného imania je 2 020 EUR (13 413 335 / 6 639).

2. ÚDAJE O REZERVÁCH (Súvaha r. 118 a r. 136)**a) Popis jednotlivých rezerv k 31.12.2014 a 31.12.2013**

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia F
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				
Krátkodobé rezervy, z toho:	407 366	16 725	7 425		416 666
Audit	5 000	5 000	5 000		5 000
Daňové priznanie	1 675	1 675	1 675		1 675
Obstaranie dlhod.majetku	399 941				399 941
Prevádz.náklady	750	550	750		550
Rezerva na ostatné služby	0	9 500			9 500

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	408 016	7 425	8 075	0	407 366
Audit	5 000	5 000	5 000		5 000
Daňové priznanie	1 675	1 675	1 675		1 675
Obstaranie dlhod.majetku	399 941				399 941
Prevádz.náklady	1 400	750	1 400		750

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

3. ÚDAJE O ZÁVAZKOV (Súvaha r. 102 a r. 122)**a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	18 147 291	28 364 286
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	18 147 291	28 364 286
Krátkodobé záväzky spolu	98 783	99 370
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	98 783	99 370
Záväzky po lehote splatnosti		

b) Odložený daňový záväzok

Pozri časť J bod 2.

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

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
Úver Raiffeisen - dlhodobá časť	EUR	3M Euribor + 3%	30.11.2019	18 660 000	
Krátkodobé bankové úvery					
Úver Raiffeisen - krátkodobá časť	EUR	3M Euribor + 3%	31.12.2015	1 340 000	24 050 000

b) Zabezpečenie jednotlivých úverov

Úver od spoločnosti Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-WIEN AG je zabezpečený záložným právom na pozemok a stavbu.

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
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	156 161	0
Preplatky nájomcovia	156 161	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:		

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

Spoločnosť v minulom účtovnom období účtovala o nakúpenej opcii Raiffeisenlandesbank Niederösterreich – Wien AG na zabezpečenie maximálnej úrokovej miery v súvislosti s úverom. K 31.12.2014 spoločnosť už nevykazuje opciu.

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia b	vlastné imanie c	výsledok hospodárenia a d	vlastné imanie e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:				
Zabezpečovacie deriváty, z toho:		178		163
Opcia		178		163

b) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Zabezpečovaná položka a	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Majetok vykázaný v súvahe		
Záväzok vykázaný v súvahe	0	24 050 000
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch		
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené		
Spolu	0	24 050 000

7. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATÉHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Spoločnosti sa netýka.

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

Celkové tržby za vlastné výrobky, tovary a služby dosiahli 3 835 894 EUR za rok 2014 a 3 824 466 EUR za rok 2013. Ich rozdelenie podľa oblastí odbytu a typu je nasledovné:

Oblasť odbytu a	Prenájom budovy		Ostatné služby	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e
Slovensko	3 835 894	3 823 966	0	500
Spolu	3 835 894	3 823 966	0	500

2. ČISTÝ OBRAT (Výkaz ziskov a strát r. 01)

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	3 835 894	3 824 466
Čistý obrat celkom	3 835 894	3 824 466

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
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	7 000	7 000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	7 000	7 000

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	261 897	203 503
Prevádz.náklady na budovy – refakturovateľné	130 723	143 271
Prevádz.náklady na budovy - nerefakturovateľné	72 983	12 393
Služby – správa, účtovníctvo	35 900	35 758
Náklady na daňové a právne poradenstvo	14 625	15 820
Ostatné náklady (preklady, poštovné a iné)	348	671
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	5 862 868	19 673 639
Náklady za spotrebovaný materiál a energie (ú. 501,502)	287 587	330 245
Daň z nehnuteľností (ú. 532)	32 398	32 398
Poistenie budovy	17 450	17 450
Opravná položka k dlhod.majetku	3 713 936	17 485 896
Odpisy DHM (ú. 551)	1 811 064	1 807 550
Ostatné	433	100
Finančné náklady, z toho:	1 538 461	1 117 560
Nákladové úroky z úveru a pôžičky	995 832	1 116 892
Ost.finančné náklady (bankové poplatky)	75 728	668
Precenenie opcie	466 901	0

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

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-3 822 325	x	x	-17 166 899	x	X
teoretická daň	x	-840 912	22	x	-3 261 711	19
Daňovo neuznané náklady	3 714 417	817 172	-21	17 485 895	3 322 320	-19
Rozdiel účtovných a daňových odpisov	-3 389 282	-745 642	20	1 807 550	343 435	-2
Odpočítateľné položky	-2 618	-576	0	-2 392	-454	0
Umorenie daňovej straty				-2 124 154	-403 589	2
Spolu	-3 499 808	-769 958	20			
Splatná daň z príjmov	x	2 947	-0		59	-0
Odložená daň z príjmov	x	-678 615	18	X	-3 753 623	22
Celková daň z príjmov	x	-675 668	18	X	-3 753 564	22

2. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLÁDÁVKA ALEBO ZÁVÄZOK

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	16 891 129	17 033 199
odpočítateľné	16 891 129	17 033 199
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	5 724 986	2 965 024
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpochť		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	22%
Odložená daňová pohľadávka	4 975 545	4 399 609
Uplatnená daňová pohľadávka	575 936	3 748 918
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	678 615	3 753 623
Zaúčtovaná do vlastného imania	-102 679	-4 705
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná 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	0	195 315
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 dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	102 678

K. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť v roku 2009 pristúpila k zmluve o úrokovej cap opcii (bližšie popísané v písmene G, bod 6). Uvedený derivát je uzatvorený na istinu vo výške 25 700 tis. EUR. Cap je určený na hodnotu 3,75% pre 3M Euribor. Maturita zabezpečovacie vzťahu je 31.12.2014.

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. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY

Spoločnosti sa netýka.

2. PODMIENENÝ MAJETOK

Spoločnosti sa netýka.

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**

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
S IMMO AG – úrokové náklady	8	209 359	283 745

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

Spriaznená osoba	Popis položky	Bežné obdobie	Minulé obdobie
Spolu pohľadávky		0	0
S IMMO AG	Prijatá pôžička	18 006 067	28 241 707
Spolu záväzky		18 006 067	28 241 707

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

Spoločnosť 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	6 639				6 639
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Zákonné rezervné fondy					
Ostatné kapitálové fondy	10 000 000	12 000 000			22 000 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-466 722		466 722		0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov – odložená daň	102 678		-102 678		0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-1 832 357			-13 413 335	-15 245 692
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-13 413 335	-3 146 657		13 413 335	-3 146 657
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	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639				6 639
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Zákonné rezervné fondy					
Ostatné kapitálové fondy	10 000 000				10 000 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-466 885	163			-466 722
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov – odložená daň	107 383		-4 705		102 678
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov – odložená daň					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-1 757 327			-75 030	-1 832 357
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-75 030		-13 413 335	75 030	-13 413 335
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
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-3 822 325	-17 166 899
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>	7 140 017	20 469 168
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	1 811 064	1 807 550
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	9 300	-650
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	3 713 936	17 485 896
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	143 441	60 117
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	995 832	1 116 892
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-457	-637
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	466 901	
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>	-47 869	252 981
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-62 870	257 219
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	15 001	-4 238
	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.)	3 269 823	3 555 250
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	457	637
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-955 832	-1 116 892
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	2 274 448	2 438 995
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-67	-59
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	2 274 381	2 438 936

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	0	-12 588
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	0	-12 588
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	<i>Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)</i>	12 000 000	0
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)	12 000 000	0
C. 2.	<i>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)</i>	-14 285 641	-2 089 755
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 (-)	-4 050 000	-1 650 000
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	3 823 359	1 265 000
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-14 059 000	-1 704 755
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-2 285 641	-2 089 755
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	-11 260	336 593
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	454 902	118 309
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	443 642	454 902
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	443 642	454 902

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.