

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie Spoločnosti

Spoločnosť Bainbridge Slovakia Žilina Hyper s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 7. septembra 2005 a do obchodného registra bola zapísaná 21. septembra 2005 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 37577/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb zabezpečujúcich riadnu prevádzku nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov.

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť v roku 2014 nemala zamestnancov (v roku 2013 nemala zamestnancov).

4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

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

6. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2013, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 27. júna 2014.

7. Zverejnenie účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 bola uložená do registra účtovných zvierok.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej zvierky spoločnosti LDV Management Bainbridge Holding S.C.A., Route de Treves 6A, Senninberg L-2633, Luxemburské veľkovoľvodstvo. Konsolidovanú účtovnú zvierku skupiny zostavuje spoločnosť LDV Management Bainbridge Holding S.C.A., Route de Treves 6A, Senninberg L-2633, Luxemburské veľkovoľvodstvo. Tieto konsolidované účtovné zvierky je možné dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

V účtovných postupoch nastali tieto zmeny:

- Zrušili sa účty mimoriadnych nákladov a mimoriadnych výnosoch (účtovná skupina 58, 68) a v súvislosti s tým sa zrušili dane z príjmov za mimoriadnu činnosť. Sú len účty 591 Daň z príjmov splatná a 592 Daň z príjmov odložená – spoločnosti sa tieto účty netýkali.
- Zrušili sa prevodné účty nákladov a výnosov 597, 598, 697, 698 – spoločnosti sa tieto zmeny netýkali.
- K vlastným akciám je povinnosť vytvárať rezervný fond vo vlastnom imaní na účtoch 421, 417 v súvislosti s ich vykazovaním v aktívach – spoločnosť nemá vlastné akcie

Nastali zmeny v účtovných výkazoch a poznámkach:

- Súvaha a výkaz ziskov a strát majú novú štruktúru. Položky za predchádzajúce obdobie boli preskupené a niektoré položky nie sú ešte vykázané plne podľa predpísaných riadkov – platia prechodné ustanovenia, ktoré sa v roku 2014 aplikovali.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované s premietnutím zmien do vykázaní predchádzajúceho obdobia na porovnanie.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	lineárna	5

(c) Pohľadávky

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

(d) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvorila k 31. decembru 2014 rezervy na vyúčtovanie spoločných nákladov, právne služby, vedenie účtovníctva, spracovanie účtovnej závierky, audit a ostatné služby.

(e) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(f) Záväzky

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

(g) Odložené dane

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

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

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniateľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniateľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovať voči budúcu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

(h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(i) Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú cenou obstarania a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa oceňujú reálnou hodnotou.

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

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

(j) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

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

(k) Opravy chýb minulých účtovných období

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

(l) Výnosy

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

(m) Splatná daň z príjmov

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze účtovná závierka Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 je uvedený v tabuľkách na stranách 6 a 7.

K 31. decembru 2014 bolo na dlhodobý hmotný majetok v zostatkovej hodnote 4 909 322 EUR zriadené záložné právo v prospech veriteľa (**Deutsche Pfandbriefbank AG**).

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou (a ďalšie prípady) až do výšky 7 500 000 EUR (2013: 7 500 000 EUR).

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	4 909 322
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

2. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť k 31.12.2014 neevidovala žiadny dlhodobý finančný majetok (k 31.12.2013 neevidovala žiadny finančný majetok).

Bainbridge Slovakia Žilina Hyper s.r.o.									
<i>Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku</i>									
<i>31.12.2014</i>									
Bežné účtovné obdobie									
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 434 866	6 414 416							7 849 282
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1 434 866	6 414 416							7 849 282
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 619 236							2 619 236
Prírastky		320 724							320 724
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		2 939 960							2 939 970
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 434 866	3 795 180							5 230 046
Stav na konci účtovného obdobia	1 434 866	3 474 456							4 909 322

Bainbridge Slovakia Žilina Hyper s.r.o.									
<i>Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku</i>									
<i>31.12.2013</i>									
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 dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 434 866	6 414 416							7 849 282
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1 434 866	6 414 416							7 849 282
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 298 512							2 298 512
Prírastky		320 724							320 724
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		2 619 236							2 619 236
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 434 866	4 115 904							5 550 770
Stav na konci účtovného obdobia	1 434 866	3 795 180							5 230 046

3. Pohľadávky

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

Pohľadávky k 31.12.2014	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	330 394	0	330 394
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	886	0	886
Iné pohľadávky	452	0	452
Krátkodobé pohľadávky spolu	331 732	0	331 732

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

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	674 922	0	674 922
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	18 829	0	18 829
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	693 751	0	693 751

Informácie o záložnom práve príp. obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami:

Opis predmetu záložného práva	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	202 427	202 427
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	331 732
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

Voči pohľadávkam v hodnote 202 427 EUR Spoločnosť eviduje prijatý dlhodobý záväzok vo forme depozitu.

4. Finančné účty

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	481 843	352 089
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	481 843	352 089

V roku 2010 bolo zriadené záložné právo na pohľadávky z nájomných účtov v prospech **Deutsche Pfandbriefbank AG** (Pozn. E4). Na tomto účte má Spoločnosť k 31. decembru 2014 zostatok peňažných prostriedkov vo výške 15 915 EUR.

5. Pohľadávky z derivátových obchodov

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Nakúpené opcie	452	0
Spolu	452	0

6. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2014	31.12.2013
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	694 914	694 914
– odpočítateľné	694 914	694 914
– zdaniteľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	3 275	3 275
– odpočítateľné	3 275	3 275
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	79 690	106 253
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	22%
Odložená daňová pohľadávka	171 133	176 977
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženej daňovej pohľadávky	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

Spoločnosť o odloženej dani neúčtovala nakoľko je nízka pravdepodobnosť jej realizácie v budúcnosti.

7. Časové rozlíšenie

Spoločnosť evidovala k 31. decembru 2013 na účte nákladov budúcich období príspevok za predĺženie nájomnej zmluvy v hodnote 2 577 138 EUR. Počas roka 2014 bol tento príspevok zúčtovaný do nákladov na účet 548 (Pozn. G1) z dôvodu neistoty súvisiacej s pokračovaním tejto nájomnej zmluvy.

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti M.

2. Rezervy

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

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2013				k 31. 12. 2014
	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	440 039	23 920	440 039	0	23 920
Zákonné rezervy krátkodobé					
Audit	11 700	11 700	11 700	0	11 700
Iné	425 064	8 945	425 064	0	8 945
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	436 764	20 645	436 764	0	20 645
Ostatné rezervy krátkodobé					
Iné	3 275	3 275	3 275	0	3 275
	3 275	3 275	3 275	0	3 275
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	3 275	3 275	3 275	0	3 275

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2012				k 31. 12. 2013
	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	19 534	440 039	19 534	0	440 039
Zákonné rezervy krátkodobé					
Audit	11 400	11 700	11 400	0	11 700
Iné	4 859	425 064	4 859	0	425 064
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	16 259	436 764	16 259	0	436 764
Ostatné rezervy krátkodobé					
Iné	3 275	3 275	3 275	0	3 275
	3 275	3 275	3 275	0	3 275
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	3 275	3 275	3 275	0	3 275

3. Závazky

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

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Závazky po lehote splatnosti	3 161	2 225
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	131 229	147 837
Krátkodobé záväzky spolu	134 390	150 062
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 968 609	2 965 895
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	2 968 609	2 965 895

4. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013
a	b	c	d	e	e
Dlhodobé bankové úvery					
Investičný úver/kúpa obchodných priestorov	EUR	3M Euribor + 2,25% - 4,25%		0	5 605 710
Dlhodobé úvery spolu				0	5 605 710
Krátkodobé bankové úvery					
Investičný úver/kúpa obchodných priestorov	EUR	3M Euribor + 2,25% - 4,25%	15.5.2015	5 605 710	297 736
Krátkodobé úvery spolu				5 605 710	297 736
Spolu				5 605 710	5 903 446

V úverovej zmluve s bankou vystupujú v pozícii dlžníka aj iné spoločnosti v rámci skupiny (spolu trinásť spoločností). Spoločnosť je spoločne a nerozdielne zodpovedná za splnenie všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. **Deutsche Pfandbriefbank AG** poskytla skupine úverový rámec v hodnote EUR 107 070 000. Materská spoločnosť detailne sleduje plnenie podmienok všetkých spoločností v skupine vrátane bankových kovenantov (Debt service coverage ratio, Loan to value ratio).

Spoločnosť je presvedčená, že neexistuje riziko neplnenia si povinností v žiadnej zo spoločností v skupine a na základe toho jej nevyplyvajú žiadne prípadné ďalšie záväzky.

Úver Spoločnosti je zabezpečený nasledovne:

- Záložné právo zriadené na obchodné priestory, ktoré predstavujú hypermarket a jeho príslušenstvo.
- Záložné právo zriadené na obchodný podiel spoločníka Spoločnosti LDV Management Bainbridge Holding S.C.A.
- Záložné právo zriadené na existujúce a budúce pohľadávky vyplývajúce z poisťných zmlúv vzťahujúcich sa k nehnuteľnému majetku Spoločnosti (notársky centrálny register záložných práv).
- Záložné právo zriadené na existujúce a budúce pohľadávky vyplývajúce z nájomných zmlúv vzťahujúcich sa k nehnuteľnému majetku Spoločnosti (notársky centrálny register záložných práv).
- Záložné právo zriadené na ostatné pohľadávky vyplývajúce z iných kúpnych zmlúv a bankové účty Spoločnosti (notársky centrálny register záložných práv).

Záložné právo je zriadené v prospech **Deutsche Pfandbriefbank AG**. 12. januára 2015 vydala Deutsche Pfandbriefbank AG list, ktorým potvrdzuje splnenie kovenantov k 31. decembru 2013 za všetkých dlžníkov.

8. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Spoločnosť eviduje v účtovníctve úver od Bainbridge Capital S.a.r.l vo výške 2 766 182 EUR (v roku 2013 vo výške 2 766 182 EUR). Úver nie je zabezpečený majetkom Spoločnosti.

9. Časové rozlíšenie

Spoločnosť eviduje na účte výnosov budúcich období nájomné za 1. štvrtrok 2015 fakturované vopred. Spoločnosť eviduje na účte výdavkov budúcich období úrok k bankovému úveru za obdobie od 16. novembra 2014 do 31. decembra 2014. Úrok je splatný 15. februára 2015.

F. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť	Prenájom obchodných priestorov		Spoločné nájom		Iné		Spolu	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
odbytu	b	c	d	e	f	g		
Slovenská republika	814 592	729 603	60 627	60 467	211 383	221 118	1 086 602	1 011 188
Spolu	814 592	729 603	60 627	60 467	211 383	221 118	1 086 602	1 011 188

2. Výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Prehľad o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2014	2013
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	86 447	83 098
Refakturácia - daň z nehnuteľnosti	58 735	58 735
Iné	27 712	24 363
Finančné výnosy, z toho:	473	1 746
<i>Výnosy z dlhodobého finančného majetku, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>1 387</i>
výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku	0	1 387
<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>473</i>	<i>359</i>
Výnosové úroky	473	359

3. Čistý obrat

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

	2014	2013
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 086 602	1 011 188
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	86 920	84 844
Čistý obrat spolu	1 173 522	1 096 032

G. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť a finančné náklady

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť a finančných nákladoch:

	2014	2013
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	437 767	448 419
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>11 802</i>	<i>11 761</i>
Audit	11 802	11 761
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>425 965</i>	<i>436 658</i>
Prevádzkové náklady v obchodnom centre Dubeň	211 383	217 905
Asset management fee	72 892	72 892
Krátkodobé nájmy	60 627	60 467
Ostatné	81 063	85 394
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 788 262	382 420
Daň z nehnuteľností	58 735	58 735
Odpisy dlhodobého majetku	320 724	320 724
Zúčtovanie nákladov budúcich období (Pozn. D7)	2 405 454	0
Ostatné	3 349	2 961
Finančné náklady, z toho:	346 254	396 458
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>346 254</i>	<i>396 458</i>
Nákladové úroky	342 650	295 959
Ostatné	3 604	100 499

H. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

a	2014			2013		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-2 398 761		100,00 %	-131 264		100,00 %
teoretická daň		-527 727	22,00 %		-30 191	23,00 %
Daňovo neuznané náklady	2 408 733	529 921	-22,09 %	63 915	14 700	-11,20 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-3 748	-825	0,03 %	-3 634	-835	0,64 %
Vplyv nevykázanej odloženej dane			0,00 %			0,00 %
Umorenie daňovej straty	-6 224	-1 369	0,06 %	0	0	0,00 %
Spolu	0	0	0,00 %	-70 983	68	12,44 %
Zrážková daň z úrokov		90			68	
Daňová licencia		2 880				
Splatná daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		2 970	-0,12 %		68	-0,05 %

I. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť nevykazuje iné aktíva a pasíva.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

J. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami (okrem transakcií s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami):

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2014 c	2013 d
Bainbridge Capital S.a.r.l			
Úroky z pôžičky	08	197 090	159 581
Navýšenie úveru	08	0	2 483 502
Splátky úveru	08	0	657 320
Iný obchod	11	3 000	0
European Reatil Asset Managements Sárl			
Administratívne služby	03	2 964	2 964
Správa nehnuteľností	03	72 892	72 892

Spoločnosť uskutočnila v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia nasledujúce transakcie s dcérskymi spoločnosťami a materskou spoločnosťou:

Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2014	2013
a	b	c	d
LDV Management Holding			
Poskytnutie úveru	08	0	50 000
Úroky k úveru	08	0	1 387

Kód druhu obchodu:

- 01 – kúpa
- 02 – predaj
- 03 – poskytnutie služby
- 05 – licencia
- 08 – úver, pôžička
- 10 – záruka
- 11 – iný obchod

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Poskytnuté pôžičky	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	452	0
Spolu aktíva	452	0
Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)	2 766 182	2 766 182
Záväzky z obchodného styku	55 977	60 677
Spolu pasíva	2 822 159	2 826 859

K. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť v roku 2014 nevyplatila žiadne odmeny ani neposkytla úvery členom štatutárnych orgánov Spoločnosti.

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

Po 31. decembri 2014 nenastali také udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

M. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2014 f
	Stav k 31.12.2013 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie					
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	664	0	0	0	664
Rezervný fond na vlastné akcie (podiely)	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-736 247	0	0	-131 332	-867 579
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-131 332	-2 401 731	0	131 332	-2 401 731
Spolu	-860 276	-2 401 731	0	0	-3 262 007

V roku 2010 bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel LDV Management Bainbridge Holding S.C.A. v prospech Deutsche Pfandbriefbank AG (Pozn. F4).

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav k 31.12.2013 f
	Stav k 31.12.2012 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie					
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	664	664
Rezervný fond na vlastné akcie (podieľy)	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-24 085	24 085	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-785 732	0	0	49 485	-736 247
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	50 149	0	-131 332	-50 149	-131 332
Spolu	-753 029	24 085	-131 332	0	-860 276

Účtovná strata za rok 2013 bola zúčtovaná takto:

	2013
Účtovná strata	131 332
Vysporiadanie účtovnej straty	
	2014
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Prevod na neuhradenú stratu z minulých rokov	131 332
Iné	0
Spolu	131 332

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2014 vo výške 3 723 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

N. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2014

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov nepriamou metódou.

Označenie položky	Názov položky	2014	2013
Z/S	VH pred zdanením	-2 398 761	-131 264
A.1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce VH pred zdanením</i>		
Z/S	Odpisy	320 724	320 724
S	Zmena stavu rezerv	-416 119	420 505
S	Zmena stavu opravných položiek	0	0
S	Zmena výdavkov budúcich období	260	-2 577 138
S	Zmena výnosov budúcich období	1 035	1 134
S	Zmena nákladov budúcich období	2 577 138	42 697
Z/S	Úroky účtované do nákladov	342 650	295 919
Z/S	Úroky účtované do výnosov	-473	-359
Z/S	Kurzové zisky z hotovosti a bankových účtov		
Z/S	Kurzové straty z hotovosti a bankových účtov		
S	Zmena stavu pohľadávok	344 076	-403 028
S	Zmena stavu záväzkov	-8 298	-7 189
S	Zaplatená daň z príjmu	14 973	-18 828
S	Príjmy z úrokov	473	359
S	Výdavky na zaplatené úroky	-350 188	-254 097
CALC	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	427 490	-2 310 565
CALC	Peňažné toky z investičnej činnosti	0	0
	Výdavky súvisiace s derivátmi	0	24 085
S	Zmena záväzkov voči kons. celku	0	1 826 182
S	Zmena pohľadávok voči kons. celku	0	50 267
S	Zmena bankových úverov	-297 736	418 859
CALC	Peňažné toky z finančnej činnosti	-297 736	2 319 393
CALC	Zmena cash za obdobie	129 754	8 828
Z/S	Kurzové zisky z hotovosti a bankových účtov		
CALC	Kurzové straty z hotovosti a bankových účtov		
S	Stav finančných účtov na začiatku obdobia	352 089	343 261
CALC	Stav finančných účtov na konci obdobia	481 843	352 089
S	Stav finančných účtov na konci obdobia	481 843	352 089
	Kontrola	0	0

Peňažné prostriedky

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

Ekvivalenty peňažných prostriedkov

Ekvivalentmi peňažných prostriedkov (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.