

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie Spoločnosti

Spoločnosť Bainbridge Slovakia Bratislava Polus 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 37583/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 závierky

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

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 13. júna 2014.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2013 bola uložená do registra účtovných závierok.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti LDV Management Bainbridge Holding S.C.A., Route de Treves 6A, Senninberg L-2633, Luxemburské veľkovoľvodstvo, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku skupiny. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka 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 vykazaním 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 vykázania 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, poistné 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

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

(c) Pohľadávky

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

(d) 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, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke

(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:

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

vlade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému 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 vyrovnať voči budúcemu 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) 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.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu nehnuteľností.

(l) Opravy chýb minulých účtovných období

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

(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 7 932 020 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	7 932 020
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného 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 8 a 9.

Bainbridge Slovakia Bratislava Polus Hyper s.r.o.									
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku									
31.12.2014									
Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		14 643 769							14 643 769
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		14 643 769							14 643 769
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		5 979 557							5 979 557
Prírastky		732 192							732 192
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		6 711 749							6 711 749
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		8 664 212							8 664 212
Stav na konci účtovného obdobia		7 932 020							7 932 020

Bainbridge Slovakia Bratislava Polus Hyper s.r.o.									
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku									
31.12.2013									
Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		14 643 769							14 643 769
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		14 643 769							14 643 769
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		5 247 365							5 247 365
Prírastky		732 192							732 192
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		5 979 557							5 979 557
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		9 396 404							9 396 404
Stav na konci účtovného obdobia		8 664 212							8 664 212

Bainbridge Slovakia Bratislava Polus Hyper s.r.o.

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku

31.12.2014

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Podielové cenné papiere a podieľy v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové cenné papiere a podieľy v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podieľy	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia				175 000					175 000
Prírastky									
Úbytky				175 000					
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia				0					0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia				175 000					175 000
Stav na konci účtovného obdobia				0					0

Bainbridge Slovakia Bratislava Polus Hyper s.r.o.

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku

31.12.2013

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								Spolu
	Podielové cenné papiere a podieľ v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové cenné papiere a podieľ v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podieľ	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky				175 000					175 000
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia				175 000					175 000
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia				175 000					175 000

3. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				
	Stav opravnej položky k 31.12.2013	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	0	1 151 722	0	0	1 151 722
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	0	1 151 722	0	0	1 151 722

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	474 453	1 529 657	2 004 110
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	1 295	0	1 295
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	60 223	0	60 223
Iné pohľadávky	612	0	612
Krátkodobé pohľadávky spolu	536 583	1 529 657	2 066 240

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	526 599	0	526 599
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	6 616	0	6 616
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	533 215	0	533 215

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	377 935	377 935
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	2 004 110
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

Voči pohľadávkam v hodnote 377 935 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	249 647	912 464
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	249 647	912 464

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 486 EUR.

5. Pohľadávky z derivátových obchodov

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Nakúpené opcie	612	0
Spolu	612	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:	3 470 339	2 318 617
– odpočítateľné	3 470 339	2 318 617
– 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	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpisov	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	22%
Odložená daňová pohľadávka	764 195	510 816
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	-14 080	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

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

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:	115 605	17 628	115 605	0	17 628
Zákonné rezervy krátkodobé					
Audit	11 700	11 700	11 700	0	11 700
Iné	100 630	2 653	100 630	0	2 653
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	112 330	14 353	112 330	0	14 353
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:	30 327	115 605	30 327	0	115 605
Zákonné rezervy krátkodobé					
Audit	11 400	11 700	11 400	0	11 700
Iné	15 652	100 630	15 652	0	100 630
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	27 052	112 330	27 052	0	112 330
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	513 647	410 540
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	254 277	168 296
Krátkodobé záväzky spolu	767 924	578 836
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 564 506	3 341 730
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	3 564 506	3 341 730

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	7 588 149
Dlhodobé úvery spolu					0	7 588 149
Krátkodobé bankové úvery						
Investičný úver/kúpa obchodných priestorov	EUR	3M Euribor + 2,25% - 4,25%		15.5.2015	7 588 149	403 030
Krátkodobé úvery spolu					7 588 149	403 030
Spolu					7 588 149	7 991 179

V úverovej zmluve s bankou vystupujú v pozícii dlžníka aj ostatné 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 nevyplývajú 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 (angl. waiver), ktorým potvrdzuje splnenie kovenantov k 31. decembru 2014 za všetkých dlžníkov.

8. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Spoločnosť eviduje v účtovníctve úver od Bainbridge Capital S.a.r.l vo výške 3 175 147 EUR (v roku 2013 vo výške 2 955 147 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		Marketingové služby		Refakturácia nákladov		Spolu	
odbytu	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
a	b	c	d	e	f	g		
Slovenská republika	1 506 672	1 478 344	42 267	41 973	502 677	568 920	2 051 616	2 089 237
Spolu	1 506 672	1 478 344	42 267	41 973	502 677	568 920	2 051 616	2 089 237

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:	64 126	36 310
Refakturácia - daň z nehnuteľnosti a poistenie majetku	41 029	36 309
Iné	23 097	1
Finančné výnosy, z toho:	8 220	13 864
<i>Výnosy z dlhodobého finančného majetku, z toho:</i>	<i>7 803</i>	<i>13 125</i>
výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku	7 803	13 125
<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>417</i>	<i>739</i>
Výnosové úroky	417	739

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	2 051 616	2 089 237
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	72 346	50 174
Čistý obrat spolu	2 123 962	2 139 411

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:	866 340	1 216 745
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>11 773</i>	<i>11 788</i>
Audit	11 773	11 788
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>854 567</i>	<i>1 204 957</i>
Prevádzkové náklady v obchodnom centre Polus	502 678	564 306
Opravy a udržiavanie	99 013	379 837
Asset management fee	136 091	136 091
Marketingové náklady	42 267	41 973
Ostatné	74 518	82 750
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 934 322	772 797
Daň z nehnuteľností	36 309	36 309
Odpisy dlhodobého majetku	732 192	732 192
Tvorba opravných položiek k pohľadávkam	1 151 722	0
Ostatné	14 099	4 296
Finančné náklady, z toho:	416 547	481 051
<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>416 547</i>	<i>481 051</i>
Nákladové úroky	412 033	330 683
Ostatné	4 514	150 368

H. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2014			2013		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-1 093 247		100,00 %	-331 182		100,00 %
teoretická daň		-240 514	22,00 %		-76 172	23,00 %
Daňovo neuznané náklady	1 155 309	254 168	-23,25 %	51 033	11 878	-3,59 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-26 789	-5 894	0,54 %	-4 014	-923	0,28 %
Ostatné		0	0,00 %	731 192	168 174	-50,78 %
Umorenie daňovej straty		0	0,00 %	-139 013	-31 973	9,65 %
Spolu	35 273	7 760	-0,71 %	309 016	71 074	-21,43 %
Zrážková daň z úrokov		79			140	
Splatná daň z príjmov		7 839	-0,72 %		71 214	-21,48 %
Odložená daň z príjmov			0,00 %			0,00 %
Celková daň z príjmov		7 839	-0,72 %		71 214	-21,48 %

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	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2014	2013
a	b	c	d
Bainbridge Capital S.a.r.l			
Úroky z pôžičky	08	214 997	78 561
Navýšenie úveru	08	0	2 135 147
Splátky úveru	08	220 000	180 000
Iný obchod	11	3 000	0
European Reatil Asset Managements Sàrl			
Administratívne služby	03	4 251	4 251
Správa nehnuteľností	03	136 091	136 091

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			
Splátka úveru	08	175 000	0
Úroky k úveru	08	7 803	13 125

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	175 000
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	1 295	6 616
Spolu aktíva	1 295	181 616
Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)	3 175 147	2 955 147
Ostatné záväzky voči spoločníkom	169 379	30 432
Spolu pasíva	3 344 526	2 985 579

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
Neuhrazená strata minulých rokov	-1 745 249	0	0	-402 396	-2 147 645
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-402 396	-1 101 086	0	402 396	-1 101 086
Spolu	-2 140 342	-1 101 086	0	0	-3 241 428

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 31.12.2012 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2013 f
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 (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	-46 395	46 395	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhrazená strata minulých rokov	-1 818 275	0	0	73 026	-1 745 249
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	73 690	-402 396	0	-73 690	-402 396
Spolu	-1 783 677	-356 001	0	-664	-2 140 342

Účtovný strata za rok 2013 bola vysporiadaná takto:

	2013
Účtovná strata	402 396
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 nerozdelenú stratu z minulých rokov	402 396
Iné	0
Spolu	402 396

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2014 vo výške -1 101 086 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

N. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2014

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov nepriamou metódou.

Označenie položky	Názov položky	2 014	2 013
Z/S	VH pred zdanením	-1 093 247	-331 182
A.1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce VH pred zdanením</i>		
Z/S	Odpisy	732 192	732 192
S	Zmena stavu rezerv	-97 977	77 528
S	Zmena stavu opravných položiek	1 151 722	
S	Zmena nákladov budúcich období		
S	Zmena výdavkov budúcich období	353	-445
S	Zmena výnosov budúcich období	5 067	13 128
Z/S	Úroky účtované do nákladov	412 033	330 683
Z/S	Úroky účtované do výnosov	-417	-739
Z/S	Kurzové zisky a straty z hotovosti a bankových účtov		
Z/S	Ostatné nepeňažné operácie		46 395
S	Zmena stavu pohľadávok	-1 478 123	-13 453
S	Zmena stavu záväzkov	123 991	356 836
S	Zaplatená daň z príjmov	-139 136	-140
S	Príjmy z úrokov	417	739
S	Výdavky na zaplatené úroky	-276 983	-329 460
CALC	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-660 108	882 082
CALC	Peňažné toky z investičnej činnosti	0	0
S			
S	Zmena záväzkov voči kons. celku	220 000	1 955 147
S	Zmena pohľadávok voči kons. celku	180 321	-5 681
S	Zmena bankových úverov	-403 030	-2 573 748
CALC	Peňažné toky z finančnej činnosti	-2 709	-624 282
CALC	Zmena cash za obdobie	-662 817	257 800
Z/S	Kurzové zisky z hotovosti a bankových účtov		
CALC	Kurzové straty z hotovosti a bankových účtov		
S	Stav finančných účtov na začiatku obdobia	912 464	654 664
CALC	Stav finančných účtov na konci obdobia	249 647	912 464
S	Stav finančných účtov na konci obdobia	249 647	912 464
CALC	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.