

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie Spoločnosti

Spoločnosť Bainbridge Slovakia Košice 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 37582/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 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 veľkovevodstvo, 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 výnosov (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 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 súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú 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 zdaniteľnému 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 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) 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.

(j) 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 verejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(k) 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.

(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 8 283 369 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	8 283 369
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 Košice Hyper s.r.o.									
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku									
31.12.2014									
Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	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	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 748 022	8 373 009							12 121 031
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	3 748 022	8 373 009							12 121 031
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 419 006							3 419 006
Prírastky		418 656							418 656
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		3 837 662							3 837 662
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 748 022	4 954 003							8 702 025
Stav na konci účtovného obdobia	3 748 022	4 535 347							8 283 369

Bainbridge Slovakia Košice 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	3 748 022	8 373 009							12 121 031
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	3 748 022	8 373 009							12 121 031
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 000 350							3 000 350
Prírastky		418 656							418 656
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		3 419 006							3 419 006
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 748 022	5 372 659							9 120 681
Stav na konci účtovného obdobia	3 748 022	4 954 003							8 702 025

Bainbridge Slovakia Košice 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				155 000					155 000
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia				155 000					155 000
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia				155 000					155 000
Stav na konci účtovného obdobia				155 000					155 000

Bainbridge Slovakia Košice 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				155 000					155 000
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia				155 000					155 000
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				155 000					155 000

Splatnosť poskytnutej pôžičky je 31.12.2015. Ročná úroková sadzba je 7.5%. Pôžička nie je zabezpečená.

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	150 950	0	0	150 950
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	0	150 950	0	0	150 950

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 združeníu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	398 730	464 295	863 025
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	11 625	0	11 625
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	518	0	518
Krátkodobé pohľadávky spolu	410 873	464 295	875 168

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	388 307	0	388 307
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	5 860	0	5 860
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	394 167	0	394 167

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	313 345	313 345
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	875 168
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

Voči pohľadávkam v hodnote 313 345 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	770 159	973 709
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	770 159	973 709

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 80 563 EUR.

8. Pohľadávky z derivátových obchodov

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Nakúpené opcie	518	0
Spolu	518	0

9. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	31.12.2014	31.12.2013
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	220 756	69 801
– odpočítateľné	220 756	69 801
– 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 odpochť	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	22%
Odložená daňová pohľadávka	49 287	16 077
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 neúčtuje 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:	89 506	21 586	89 506	0	21 586
Zákonné rezervy krátkodobé					
Audit	11 700	11 700	11 700	0	11 700
Iné	74 531	6 611	74 531	0	6 611
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	86 231	18 311	86 231	0	18 311
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:	18 540	89 506	18 540	0	89 506
Zákonné rezervy krátkodobé					
Audit	11 400	11 700	11 400	0	11 700
Iné	3 787	74 531	3 787	0	74 531
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	15 187	86 231	15 187	0	86 231
Ostatné rezervy krátkodobé					
Iné	3 353	3 275	3 353	0	3 275
	3 353	3 275	3 353	0	3 275
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	3 353	3 275	3 353	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	1 369	1 335
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	138 024	165 862
Krátkodobé záväzky spolu	139 393	167 197
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 715 553	2 711 352
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	2 715 553	2 711 352

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	6 423 326
Dlhodobé úvery spolu					0	6 423 326
Krátkodobé bankové úvery						
Investičný úver/kúpa obchodných priestorov	EUR	3M Euribor + 2,25% - 4,25%		15.5.2015	6 423 326	341 163
Krátkodobé úvery spolu					6 423 326	341 163
Spolu					6 423 326	6 764 489

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.

10. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Spoločnosť eviduje v účtovníctve úver od Bainbridge Capital S.a.r.l vo výške 2 402 208 EUR v roku 2013 vo výške 2 402 208 EUR). Úver nie je zabezpečený majetkom Spoločnosti.

11. Časové rozlíšenie

Spoločnosť eviduje na účte výnosov budúcich období nájomné za 1. štvrťrok 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	1 291 300	1 266 878	49 791	49 791	153 876	170 599	1 494 967	1 487 268
Spolu	1 291 300	1 266 878	49 791	49 791	153 876	170 599	1 494 967	1 487 268

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:	79 665	70 162
Refakturácia - daň z nehnuteľnosti a poistenie majetku	72 318	68 662
Iné	7 347	1 500
Finančné výnosy, z toho:	12 465	12 361
<i>Výnosy z dlhodobého finančného majetku, z toho:</i>	<i>11 625</i>	<i>11 625</i>
výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku	11 625	11 625
<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>840</i>	<i>736</i>
Výnosové úroky	840	736

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	1 494 967	1 487 268
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	92 130	82 523
Čistý obrat spolu	1 587 097	1 569 791

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:	384 580	395 728
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>11 773</i>	<i>11 772</i>
Audit	11 773	11 772
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>372 807</i>	<i>383 956</i>
Prevádzkové náklady v obchodnom centre Cassovia	153 907	167 001
Asset management fee	112 833	112 833
Marketingové náklady	49 791	49 791
Ostatné	56 276	54 331
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	641 924	490 824
Daň z nehnuteľností	68 662	68 662
Odpisy dlhodobého majetku	418 656	418 656
Ostatné	154 606	3 506
Finančné náklady, z toho:	341 964	419 804
<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>341 964</i>	<i>419 804</i>
Nákladové úroky	337 947	295 712
Ostatné	4 017	124 092

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 b	Daň c	Daň v % d
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	218 629		100,00 %	263 436		100,00 %
teoretická daň		48 098	22,00 %		60 590	23,00 %
Daňovo neuznané náklady	154 422	33 974	15,54 %	40 877	9 402	3,57 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-11 462	-2 522	-1,15 %	-4 088	-940	-0,36 %
Umorenie daňovej straty		0	0,00 %		0	0,00 %
Spolu	361 589	79 550	36,39 %	300 225	69 052	26,21 %
Zrážková daň z úrokov		159			139	
Splatná daň z príjmov		79 709	36,46 %		69 191	26,26 %
Odložená daň z príjmov			0,00 %			0,00 %
Celková daň z príjmov		79 709	36,46 %		69 191	26,26 %

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	171 157	97 689
Navýšenie úveru	08	0	1 122 208
Splátky úveru	08	0	0
Iný obchod	11	3 000	0
European Reatil Asset Managements Sàrl			
Administratívne služby	03	5 345	5 345
Správa nehnuteľností	03	112 833	112 833

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			
Úroky k úveru	08	11 625	11 625

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	155 000	155 000
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	11 625	11 625
Spolu aktíva	166 625	166 625
Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)	2 402 208	2 402 208
Ostatné záväzky voči spoločníkom	49 632	32 776
Spolu pasíva	2 451 840	2 434 984

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 (podieľ)	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	144 439	144 439
Neuhrazená strata minulých rokov	-49 806	0	0	49 806	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	194 245	138 920	0	-194 245	138 920
Spolu	151 742	138 920	0	0	290 662

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	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
	b	c	d	e	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 (podieľ)	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-36 128	36 128	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
Neuhrazená strata minulých rokov	-317 139	0	0	267 333	-49 806
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	267 333	194 245	0	-267 333	194 245
Spolu	-78 631	230 373	0	0	151 742

Účtovný zisk za rok 2013 bol zúčtovaný takto:

	2013
Účtovný zisk	194 245
Zúčtovanie účtovného zisku	2014
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	49 806
Preúčtovanie na nerozdelený zisk minulých období	144 439
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	194 245

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2014 vo výške 138 920 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	218 629	263 436
A.1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce VH pred zdanením</i>		
Z/S	Odpisy	418 656	418 656
S	Zmena stavu rezerv	-67 920	75 585
S	Zmena stavu opravných položiek	150 950	
S	Zmena nákladov budúcich období		
S	Zmena výdavkov budúcich období	298	-347
S	Zmena výnosov budúcich období	4 611	8 836
Z/S	Úroky účtované do nákladov	337 947	295 712
Z/S	Úroky účtované do výnosov	-840	-736
Z/S	Kurzové zisky a straty z hotovosti a bankových účtov		
Z/S	Ostatné nepeňažné operácie	0	36 128
S	Zmena stavu pohľadávok	-475 235	-18 567
S	Zmena stavu záväzkov	4 362	-10 662
S	Zmena stavu zásob	0	0
S	Zaplatená daň z príjmu	-124 530	-19 735
S	Príjmy z úrokov	840	736
S	Výdavky na zaplatené úroky	-324 390	-293 718
CALC	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	143 378	755 324
CALC	Peňažné toky z investičnej činnosti	0	0
S	Zmena záväzkov voči kons. celku	0	1 122 208
S	Zmena pohľadávok voči kons. celku	-5 765	-5 032
S	Zmena dlhodobých bankových úverov	-341 163	-1 462 391
CALC	Peňažné toky z finančnej činnosti	-346 928	-345 215
CALC	Zmena cash za obdobie	-203 550	410 109
Z/S	Kurzové zisky z hotovosti a bankových účtov		
CALC	Kurzové straty z hotovosti a bankových účtov		
S	Stav finančných účtov na začiatku obdobia	973 709	563 600
CALC	Stav finančných účtov na konci obdobia	770 159	973 709
S	Stav finančných účtov na konci obdobia	770 159	973 709
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.