

**Poznámky
úctovnej závierky
zostavenej k 31.decembru 2014**

v - eurocentoch - celých eurách

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok
 do

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do

Dátum vzniku úctovnej jednotky

Úctovná závierka

*)
 - riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Úctovná závierka

*)
 - zostavená
 - schválená

IČO

DIČ

Kód SK NACE

. .

Obchodné meno (názov) úctovnej jednotky

O f f i c e C e n t e r P o š t o v á , s . r . o .

Sídlo úctovnej jednotky

Ulica

D o n č o v a

Číslo

2 7

PSČ

0 3 4 0 1

Názov obce

R u ž o m b e r o k

Číslo telefónu

/

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 20.5.2015	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie úctovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu úctovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je úctovnou jednotkou:
Schválené dňa:			

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 9 1 6 2 3 1

DIČ 2 0 2 2 0 5 5 8 7 1

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť Office Center Poštová, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 28. júla 2004 a do obchodného registra bola zapísaná 11. januára 2005 (Obchodný register Okresného súdu v Žiline, oddiel s.r.o., vložka 63434/L).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2014	31.12.2013
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

4. 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.

Uznesením Okresného súdu Bratislava I č. k. 2R/2/2013 zo dňa 30.04.2013 uverejnenom v Obchodnom vestníku č. 87/2013 zo dňa 07.05.2013 bolo konajúcim súdom začaté reštrukturalizačné konanie dlžníka Office Center Poštová, s.r.o., "v reštrukturalizácii" so sídlom: Námestie SNP 30, 811 01 Bratislava, IČO: 35 916 231. Uznesením Okresného súdu Bratislava I č. k. 2R/2/2013-85 zo dňa 07.06.2013 uverejnenom v Obchodnom vestníku č. 114/2013 zo dňa 14.06.2013 bola konajúcim súdom povolená reštrukturalizácia Office Center Poštová, s.r.o., "v reštrukturalizácii". Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 27.1.2014, sp. zn. 2R 2/2013-530 ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 4.2.2014, súd rozhodol o ukončení reštrukturalizácie dlžníka.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013, za predchádzajúce riadne účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka Spoločnosti 30. júna 2014.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 bola uložená do registra účtovných závierok 10.07.2014.

8. Schválenie audítora

Spoločnosť nemala a nemá povinnosť vykonať štatutárny audit.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia: RNDr. Ondřej Dvořák (od 06.08.2013 – 19.3.2015)
Ing. Zdeněk Havelka (od 19.3.2015)

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	9	1	6	2	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	5	5	8	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOVCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Jediným spoločníkom spoločnosti je ENDURANCE ASSET S.á.r.l.. Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2014 je takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
ENDURANCE ASSET S.á.r.l.	6 639	100	100	-
Spolu	6 639	100	100	-

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti CPI PROPERTY GROUP S.A., sídlo Luxembourg, 40 rue de la Vallée. CPI PROPERTY GROUP S.A., zostavuje svoju konsolidovanú účtovnú závierku podľa IFRS v znení prijatom Európskou úniou. Do tejto konsolidovanej účtovnej závierky sa zahŕňa Spoločnosť a všetky jej dcérske spoločnosti.

E. 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 priebehu účtovného obdobia 2014 neboli uskutočnené žiadne zmeny účtovných zásad ani zmeny účtovných metód.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. K 31. decembru 2014 sa zmenila štruktúra súvahy a výkazu ziskov a strát. Zmena si vyžiadala aj preradenie položiek v súvahe a vo výkaze ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie podľa novej štruktúry výkazov. Zmena nemala žiadny vplyv na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia, ani na výsledok hospodárenia minulých rokov.

V účtovnom období 2014 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(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.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku vychádzajú z požiadavky zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z.z.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý hmotný majetok je odpisovaný rovnomernou metódou odpisovania.

Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	9	1	6	2	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	5	5	8	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Druh majetku	Účtovné odpisy			Daňové odpisy		
	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Budovy	50 r	1/50	rovnomerná	50 r.	1/50	Rovnomerná
Pozemky			neodpis..			neodpis.
Drobný hnuiteľný majetok	3 r	1/3	Rovnomerná	3 r	1/3	Rovnomerná

- (c) **Pohľadávky**
Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich nominálnou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.
- (d) **Peňažné prostriedky a ceniny**
Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.
- (e) **Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**
Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- (f) **Rezervy**
Rezervy sú ocenené vo výške dostupných podkladov.
- (g) **Závazky**
Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.
- (h) **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.
- (i) **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.
- (j) **Cudzia mena**
Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	9	1	6	2	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	5	5	8	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(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.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013:

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou a živelnou pohromou až do výšky 13 081 217 EUR (2013: 13 081 217 EUR).

Dlhodobý nehmotný majetok spoločnosť neneviduje.

Office Center Poštová, 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	54 080	11 340 065	649	0	0	0	0	0	11 394 794
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	54 080	11 340 065	649	0	0	0	0	0	11 394 794
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 326 056	198	0	0	0	0	0	1 326 254
Prírastky	0	226 801	217	0	0	0	0	0	227 018
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 552 857	415	0	0	0	0	0	1 553 272
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	21 805	3 019 483	0	0	0	0	0	0	3 041 288
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	21 805	3 019 483	0	0	0	0	0	0	3 041 288
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54 080	10 014 009	451	0	0	0	0	0	10 068 540
Stav na konci účtovného obdobia	32 275	6 767 725	234	0	0	0	0	0	6 800 234

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 9 1 6 2 3 1

DIČ 2 0 2 2 0 5 5 8 7 1

Office Center Poštová, s r. o.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2013

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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	54 080	11 340 065	0	0	0	0	0	0	11 394 145
Prírastky	0	0	649	0	0	0	0	0	649
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	54 080	11 340 065	649	0	0	0	0	0	11 394 794
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 099 254	0	0	0	0	0	0	1 099 254
Prírastky	0	226 801	198	0	0	0	0	0	226 999
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 326 055	198	0	0	0	0	0	1 326 253
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54 080	10 240 811	0	0	0	0	0	0	10 294 891
Stav na konci účtovného obdobia	54 080	10 014 010	451	0	0	0	0	0	10 068 541

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	11 394 145
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

Záložné právo na budovu (11.340.065 Eur) a pozemok (54.080 Eur) z titulu externého úveru poskytnutého bankou Všeobecná úverová banka, a.s.

2. Pohľadávky

Spoločnosť od obdobia 1.1.2014 do obdobia 31.12.2014 nevytvárala opravné položky:

Pohľadávky	Stav opravnej položky k 1.1.2014	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	0	0	0	0
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
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	0	0	0	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 9 1 6 2 3 1

DIČ 2 0 2 2 0 5 5 8 7 1

Veková štruktúra pohľadávok ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka:

Pohľadávky k 31.12.2014 a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke		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	16 927	0	16 927
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	2 055	66 871	68 926
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	18 982	66 871	85 853

Veková štruktúra pohľadávok za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Pohľadávky k 31.12.2013 a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke		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	10 024	43 439	53 463
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	10 725	0	10 725
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	20 749	43 439	64 188

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 9 1 6 2 3 1

DIČ 2 0 2 2 0 5 5 8 7 1

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
a		
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	16 927
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Na pohľadávky spoločnosti je zriadené záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. z titulu zábezpeky za poskytnutý úver.

3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v banke. V zmysle Zmluvy o financovaní sa obmedzene nakladá s finančnými prostriedkami na účte VÚB, a.s.. Finančné prostriedky je možné použiť so súhlasom banky podľa Zmluvy o financovaní.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	237 024	514 472
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky terminované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	237 024	514 472

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 9 1 6 2 3 1

DIČ 2 0 2 2 0 5 5 8 7 1

4. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	1 228
sprostredkovanie nájmov	0	1 228
poistenie		0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	40	3 007
poistenie	0	1 440
Sprostredkovanie nájmov	40	1 567
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
voda	0	0
Spolu	40	4 235

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

2. Rezervy

Prehľad o rezervách ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Stav				Stav
	k 1.1.2014 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	k 31.12.2014 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	349 565	0	349 565	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy:					
Oprava automatických dverí	3 000	0	3 000	0	0
Oprava výťahu	4 980	0	4 980	0	0
Oprave reprodukov. požiarneho rozhlasu	7 285	0	7 285	0	0
Signalizácia hlad. spínačov	500	0	500	0	0
Oprava okien	3 500	0	3 500	0	0
Oprava úpravovne vody	300	0	300	0	0
Odmena reštrukturalizačnému správcovi	330 000	0	330 000	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	349 565	0	349 565	0	0
					0
					0
Rezervy spolu	349 565	0	349 565	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 9 1 6 2 3 1

DIČ 2 0 2 2 0 5 5 8 7 1

Prehľad o rezervách ku dňu ku ktorému sa zostavovala riadna účtovná zázvierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

a	Stav				Stav
	k 1.1.2013 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	k 31.12.2013 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	7 965	437 287	49 277	46 410	349 565
Zákonné rezervy krátkodobé:					
Audit	2 000	6 000	0	8 000	0
Plyn	5 943	18 850	24 793	0	0
Spotreba vody	0	740	630	110	0
Intercopany úroky z úveru	0	38 300		38 300	0
Opravy	0	812	812	0	0
Správa reštruktúry	0	23 000	23 000	0	0
Odpad	22	20	42	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	7 965	87 722	49 277	46 410	0
Ostatné krátkodobé rezervy:					
Oprava automatický dverí	0	3 000	0	0	3 000
Oprava výťahu	0	4 980	0	0	4 980
Oprave reproduk. požiarneho rozhlasí	0	7 285	0	0	7 285
Signalizácia hlad. Spínačov	0	500	0	0	500
Oprava okien	0	3 500	0	0	3 500
Oprava úpravovne vody	0	300	0	0	300
Odmena reštrukturalizačnému správcc	0	330 000	0	0	330 000
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	349 565	0	0	349 565
Rezervy spolu	7 965	437 287	49 277	46 410	349 565

3. Závázky

Štruktúra zázvzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Závázky po lehote splatnosti	235	41 299
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	149 286	126 560
Krátkodobé zázvzky spolu	149 521	167 859
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	22 308
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	1 501 356	4 884 022
Dlhodobé zázvzky spolu	1 501 356	4 906 331

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 9 1 6 2 3 1

DIČ 2 0 2 2 0 5 5 8 7 1

Štruktúra záväzkov podľa druhu záväzku je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Krátkodobé záväzky z obchodného styku	146 641	160 910
Nevyfakturované dodávky	0	0
<i>Daňové záväzky, z toho</i>		
Daň z nehnuteľností	0	6 949
Daňová licencia	2 880	0
Krátkodobé záväzky spolu	149 521	167 859

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Dlhodobé záväzky z obchodného styku		
Úver poskytnutý materskou spoločnosťou (úročený)	1 501 356	3 822 356
Úver poskytnutý spoločnosťou v skupine (úročený)	0	1 061 666
Dlhodobé prijaté preddavky	0	22 309
Dlhodobé záväzky spolu	1 501 356	4 906 331

Úver poskytnutý spoločnosťou Endurance Asset, S.à.r.l. nie je zabezpečený žiadnym záložným právom. Úrokové sadzby je vo výške 2,0 % p.a.

4. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

a	b	c	d	e	f
	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
Dlhodobé bankové úvery					
Bankový úver 2	EUR	EURIBOR + 2,9%	31.7.2019	3 290 763	0
Dlhodobé úvery spolu				3 290 763	0
Krátkodobé bankové úvery					
Bankový úver 1	EUR	EURIBOR + 2,9%	31.10.2015	182 400	6 810 000
Krátkodobé úvery spolu				182 400	6 810 000
Spolu				3 473 163	6 810 000

Bankový úver 1 poskytnutý VUB, a.s. bol splatený 26.06.2014.

Na zabezpečenie Bankového úveru 2 vo výške 3 500 000 EUR bolo zriadené záložné právo na pohľadávky v prospech VUB banky.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 9 1 6 2 3 1

DIČ 2 0 2 2 0 5 5 8 7 1

Na zabezpečenie Bankového úveru 2 vo výške 3 500 000 EUR bolo na budovu a pozemok zriadené záložné právo v prospech VUB banky.

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	21 125	18 727
Dohadná položka - preplatok z vyúčtovania služieb 2013	0	18 727
Dohadná položka -úroky Endurance Assett S.a.r.l.	21 125	
Výnosy budúcich období dlhodobé:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
časové rozlíšenie výnosov z nájmu a služieb	0	0
Spolu	21 125	18 727

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 9 1 6 2 3 1

DIČ 2 0 2 2 0 5 5 8 7 1

H. 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 odbytu a	Prenájom nehnuteľností		Ostatné		Ostatné		Spolu	
	12/2014 b	12/2013 c	12/2014 d	12/2013 e	12/2014 f	12/2013 g	12/2014	12/2013
Tuzemsko	504 069	545 514	0	0	0	0	504 069	545 514
Zahraničie	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	504 069	545 514	0	0	0	0	504 069	545 514

2. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítormi [§ 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	504 069	545 514
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	6 916 550	412
Čistý obrat spolu	7 420 619	545 926

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 9 1 6 2 3 1

DIČ 2 0 2 2 0 5 5 8 7 1

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah**

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

	2014	2013
Náklady na služby	178 200	583 339
Opravy Budov a Vybavenia	7 358	27 293
Služby na Budovách (Operatívne náklady)	89 802	50 000
Konzultačné Služby	0	6 700
Právne, Súdne, Notárske Služby, Správa reštruktúry	66 285	439 465
Realitné Služby	0	4 520
Odvoz Odpadu	0	2 272
Audit	0	-2 000
Finančné a administratívne služby	12 000	17 925
Property Mng. Fee (External)	0	30 800
EZS, EPS, Požiarna ochrana	0	3 477
HVAC	0	1 555
Ostatné (spolu)	2 755	1 332
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	39 098	31 212
Odpis pohľadávky	36 077	31 200
Pokuty a penále, ostatné dane a poplatky	82	12
Poistné	2 939	0
Finančné náklady, z toho:	131 930	454 313
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>5</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	5	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>131 925</i>	<i>454 313</i>
Bankové Úroky	101 491	221 740
Ostatné Úroky	21 125	229 333
Poistenie	0	2 879
Bankové Poplatky	9 309	361
Náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah, z toho:	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 9 1 6 2 3 1

DIČ 2 0 2 2 0 5 5 8 7 1

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k dani z príjmov za vykazované obdobie 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:	3 749 916	0	100,00 %	-797 545		
teoretická daň		824 982	22,00 %		-183 435	23,00 %
Daňovo neuznané náklady	2 749 232	604 831	16,13 %	576 366	132 564	-16,62 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-6 762 903	-1 487 839	-39,68 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-263 755	-58 026	-1,55 %	-221 179	-50 871	6,38 %
Splatná daň z príjmov		2 888	-1,55 %		0	6,38 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		2 888	-1,55 %		0	6,38 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2014	2013
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	3 461 613	1 235 946
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 9 1 6 2 3 1

DIČ 2 0 2 2 0 5 5 8 7 1

K. 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	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	2014	2013
a	c	d
Transakcie so sesterskými podnikmi		
Dlhodobá úročená pôžička	0	1 048 454
Nákladové úroky z prijatej pôžičky	0	50 145
Transakcie so spoločnými podnikmi		
Prijaté služby	2 069	17 905
Poskytnuté služby	0	847
Kúpa majetku	0	1 491

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

Dcárska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	2014	2013
a	c	d
Materská spoločnosť - ENDURANCE ASSET S.a.r.l.		
Dlhodobá úročená pôžička	1 501 356	1 048 454
Nákladové úroky z prijatej pôžičky	21 125	50 145
Poplatky	12 000	0

Zoznam spriaznených spoločností, s ktorými spoločnosť obchodovala:

ENDURANCE ASSET S.a.r.l.	40, rue de la Vallée; L-2661 Luxembourg RCS Luxembourg B 110782
ENDURANCE FINANCE S.a.r.l.	40, rue de la Vallée; L-2661 Luxembourg RCS Luxembourg B 110782
CPI Faciity Slovakia, a.s.	Dončova 27, Ružomberok 034 01
Czech Property Investment,a.s.	Václavské náměstí 47, Nové Město, 110 00 Praha 1

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 9 1 6 2 3 1

DIČ 2 0 2 2 0 5 5 8 7 1

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	50 484
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0
Spolu aktíva	0	50 484
Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)	1 501 356	4 884 022
Záväzky z obchodného styku	12 385	5 463
Spolu pasíva	1 513 741	4 889 486

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

Po 31.decembri 2014 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 9 1 6 2 3 1

DIČ 2 0 2 2 0 5 5 8 7 1

M. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2014)					Stav k 31.12.2014 f
	Stav k 1.1.2014 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 1.1.2014 a	
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639	
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	664	0	0	0	664	
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	664	0	0	0	664	
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné 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	-978 794	0	0	-797 551	-1 776 345	
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0	
Neuhradená strata minulých rokov	-978 794	0	0	-797 551	-1 776 345	
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-797 551	3 747 028	0	797 551	3 747 028	
Spolu	-1 769 042	3 747 028	0	0	1 977 986	

Základné imanie sa v priebehu obdobia od 01.01.2014 do 31.12.2014 nezmenilo.

Účtovná strata za rok 2013 bola na základe rozhodnutia jediného spoločníka preúčtovaná na Neuhradenú stratu z minulých rokov.

Prehľad o pohybe vlastného imania ku dňu ku ktorému sa zostavovala riadna účtovná zvierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 9 1 6 2 3 1

DIČ 2 0 2 2 0 5 5 8 7 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2013)				
	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
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	664	0	0	0	664
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	664	0	0	0	664
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné 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
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	-685 461	-293 333	0	0	-978 794
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-685 461	-293 333	0	0	-978 794
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-293 333	-797 551	-293 333	0	-797 551
Spolu	-971 491	-1 090 884	-293 333	0	-1 769 042

Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia roka 2013 nezmenilo.

Účtovná strata za rok 2013 bola na základe rozhodnutia jediného spoločníka preúčtovaná na Neuhradenú stratu z minulých rokov.

Účtovná strata za rok 2013 bola vysporiadaná takto:

Názov položky	2013
Účtovná strata	797 551
Vysporiadanie účtovnej straty	
	2014
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	0
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	797 551
Iné	0
Spolu	797 551

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	9	1	6	2	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	0	5	5	8	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2014 vo výške 3 747 028 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- Úhrada neuhradenej straty y minulých rokov 1 776 345 EUR,
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 1 970 683 EUR.