

Nákupné centrum, s.r.o.

Výročná správa

2014

Bratislava, 10.7.2015

Obsah

Dodatok správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou

Výročná správa za rok 2014:

- 1 . Všeobecné údaje
2. Hospodárenie v roku 2014
3. Vybrané údaje z výkazov
4. Ukazovatele likvidity, zadlženosti a stupňa kapitalizácie spoločnosti za rok 2014 a porovnanie s rokom 2013
5. Očakávaný vývoj v roku 2015
6. Ostatné informácie

Správa nezávislého audítora k riadnej účtovnej závierke

Riadna účtovná závierka k 31.12.2014

DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA
O OVERENÍ SÚLADU VÝROČNEJ SPRÁVY S ÚČTOVNOU ZÁVIERKOU
v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § 23 odsek 5

štatutárnemu orgánu spoločnosti Nákupné centrum, s.r.o.

- I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Nákupné centrum, s.r.o., k 31. decembru 2014 uvedenú v prílohe, ku ktorej sme dňa 25. marca 2015 vydali správu audítora a v ktorej sme vyjadrili svoj názor v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Nákupné centrum, s.r.o. k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so Zákonom o účtovníctve.

- II. Overili sme taktiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy zodpovedá štatutárny orgán spoločnosti. Našou úlohou je vydať na základe overenia názor o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe na stranách 1-9 sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2014. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru uvedené účtovné informácie vo výročnej správe spoločnosti Nákupné centrum, s.r.o., poskytujú pravdivý a verný obraz o účtovnej závierke k 31. decembru 2014, a sú v súlade so Zákonom o účtovníctve č.431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Bratislava, 30. september 2015

Rödl & Partner Audit, s. r. o.
Lazaretská 8
811 08 Bratislava
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Vložka číslo 14122/B
Licencia SKAU 147



Ing. Mikuláš Ivaško
zodpovedný audítor
Licencia SKAU 48

1. Všeobecné údaje

Spoločnosť Nákupné centrum, s.r.o. bola založená dňa 9.10.1996 a zapísaná v Obchodnom registri Bratislava I., v oddelení SRO pod číslom 11954/B dňa 16.10.1996.

Právna forma spoločnosti je spoločnosť s ručením obmedzeným. Sídlo spoločnosti je na Lazaretskej ulici č. 12 v Bratislave.

Zakladateľom spoločnosti bol p. JUDr. Eugen Klimo, ktorý v roku 1998 previedol svoj obchodný podiel na spoločnosť Hansenbeteiligungsgesellschaft m.b.H., Rakúsko.

Pri vzniku spoločnosti bolo zložené základné imanie vo výške 100 000,00 Sk, ktoré bolo v roku 1998 zvýšené na 200 000,00 Sk. Dňa 15.2.2000 bolo základné imanie spoločnosti navýšené na sumu 173 276 000,00 Sk peňažným vkladom spoločníka Hansenbeteiligungsgesellschaft m.b.H., Rakúsko.

Ku dňu 13.4.2006 prišlo k pristúpeniu druhého spoločníka a zmeny výšky vkladu spoločníkov nasledovne (odpredaj 10 % obchodného podielu spoločnosti):

- Centrum BA s.r.o. so sídlom na Lazaretskej ulici č. 12 v Bratislave – podiel 10% vo výške 17 328 000,00 Sk – splatené základné imanie
- Hansen Beteiligungsgesellschaft m.b.H. so sídlom na Mariahilfer Str. 62/25, Viedeň, Rakúsko – vklad 155 948 000,00 Sk – splatené základné imanie

Ku dňu 10.5.2007 prišlo k prevodu všetkých obchodných podielov majoritného spoločníka na spoločnosť MTK Immobilienentwicklung GmbH. Štruktúra spoločníkov bola do 14.4.2015 nasledovná:

- Centrum BA s.r.o. so sídlom na Lazaretskej ulici č. 12 v Bratislave – vklad 575 184,23 EUR – splatené.
- MTK Immobilienentwicklung GmbH so sídlom na Mariahilfer Str. 62/25, Viedeň, Rakúsko – vklad 5 176 525,26 EUR – splatené .

Ku dňu 15.4.2015 prišlo k prevodu všetkých obchodných podielov majoritného spoločníka na spoločnosť MTK BRAPRA Asset GmbH. Štruktúra spoločníkov je k dnešnému dňu nasledovná:

- Centrum BA s.r.o. so sídlom na Lazaretskej ulici č. 12 v Bratislave – vklad 575 184,23 EUR – splatené.
- MTK BRAPRA Asset GmbH so sídlom na Mariahilfer Str. 62/25, Viedeň, Rakúsko – vklad 5 176 525,26 EUR – splatené .

Najvyšším orgánom spoločnosti je Valné zhromaždenie. Štatutárnym orgánom spoločnosti je konateľ/ia.

Konatelia spoločnosti sú:

- Delf Stueven, bytom Kastanienallee 37, 241 59 Kiel, Nemecko
- Tilmar Hansen, bytom Kastanienallee 37, 241 59 Kiel, Nemecko

Spoločnosť nemá ustanovenú Dozornú radu.

Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:

- Sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností
- Prevádzkovanie garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá
- Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Správa nehnuteľností s poskytovaním služieb – obstarávateľská činnosť

Hlavným predmetom činnosti Spoločnosti bol v roku 2014 prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, správa nehnuteľností s poskytovaním služieb – obstarávateľská činnosť a prevádzkovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá. Spoločnosť je vlastníkom objektov : Lazaretská 8, Lazaretská 12 v Bratislave – katastrálne územie Staré mesto (nebytové priestory – obchodné a kancelárske a odstavné plochy pre motorové vozidlá, parkovacie garážové státa).

Najvýznamnejšími obchodnými partnermi sú: Astra Zeneca, org. Zložka, Roche Slovensko a.s., Rödl & Partner, Petit Press, SAS Slovensko, Manpower Slovensko a ďalší.

2. Hospodárenie v roku 2014

Informácie o vybraných výnosoch

1. Tržby za vlastné výkony a tovar – tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov služieb sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

V celých EUR

Produkt	Rok 2014	Rok 2013	Rok 2012
Nájomné	1 725 802	2 020 560	2 194 957
Vedľajšie náklady	629 811	712 129	777 054
Parkovné	232 141	276 346	302 982

Ostatné služby (správa...)	42 391	23 303	41 846
Spolu	2 630 145	3 032 338	3 316 839

Tržby spoločnosti závisia od množstva uzatvorených nájomných zmlúv v sledovanom období, prípadne poskytnutých zliav existujúcim nájomcom.

Informácie o vybraných nákladoch

Hodnoty v celých EUR

Vybrané náklady	Rok 2014	Rok 2013	Rok 2012
Opravy a udržiavania	513 258	290 775	258 792
Cestovné, repre	0	0	7
Ostatné – poštovné, upratovanie, ochrana objektu...	712 374	657 733	608 833
Spotreba energií	363 614	433 792	517 974
Spotreba materiálu – budova, kanc. potreby...	39 725	14 858	14 843
Odpisy	2 151 700	2 144 096	2 144 096
Úroky	515 891	473 438	522 737
Spolu	4 296 562	4 014 692	4 067 282

Spoločnosť investovala do výmeny zariadenia zdroja chladu a výťahu v budove na Lazaretskej 8 – časť blok C - Cintorínska 3a v hodnote 33 900,00 € - výťah a 30 948 € - zdroj chladu . Spoločnosť investovala do nákupu gastro zariadenia kantíny na Lazaretskej 12 v hodnote 98 059,60 € a nákupu protihlukovej clony na budove Lazaretská 12.

Spoločnosť za rok 2014 dosiahla stratu vo výške -1 599 153,33 EUR a podľa rozhodnutia Valného zhromaždenia zo dňa 7.7.2015 sa rozdelila nasledovne:

- 530 252,77 € úhradou z nerozdeleného zisku za rok 2006
- 1 068 900,56 € - ako neuhradená strata minulých období

3. Vybrané údaje z výkazov

V uvedenej tabuľke sú uvedené vybrané údaje z výkazu ziskov a strát:

<i>V celých EUR</i>	<i>2014</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
Tržby z predaja vl.výrobkov a služieb	2 630 145	3 032 338	3 316 839
Pridaná hodnota	1 001 174	1 635 180	1 916 420
Výsledok hosp. z hospodárskej činnosti	-1 045 351	-567 975	-122 323
Výsledok hosp. z finančnej činnosti	-550 922	-542 558	-520 553
Výsledok hosp. z bežnej činnosti pred zdanením	- 1 596 273	-1 097 653	-645 116
Výsledok hospodárenia za účt. Obdobie po zdanení	-1 599 153	-1 097 653	-645 116

V uvedenej tabuľke sú uvedené vybrané údaje zo súvahy:

<i>V celých EUR</i>	<i>2014</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
Aktíva celkom	24 219 501	26 209 848	28 471 042
Pohľadávky za upísané vlastného imania	0	0	0
Neobežný majetok	23 724 555	25 708 173	27 852 269
Obežný majetok	464 706	418 487	497 901
Časové rozlíšenie	30 240	83 188	120 872
Vlastné imanie a záväzky	24 219 501	26 209 848	28 471 042
Vlastné imanie	5 257 980	6 857 133	7 954 786
Záväzky	18 946 995	19 337 557	20 494 881
Časové rozlíšenie	14 526	15 158	21 375

Po skončení účtovného obdobia nenastali žiadne významné zmeny osobitého významu, okrem zmeny spoločníka, ktorá už bola spomenutá v predchádzajúcej časti výročnej správy.

Účtovná jednotka sa do 31.12.2014 zahrňuje do konsolidovaného celku spoločnosti MTK Immobilienentwicklung m.b.H. , so sídlom na Mariahilfer Strasse 62/25, Viedeň.

4. Ukazovatele likvidity, zadlženosti a stupňa kapitalizácie spoločnosti za rok 2014

a. Celková likvidita spoločnosti

Finančný majetok + krátkodobé pohľadávky + zásoby	80 058 + 369 711
Krátkodobé záväzky	5 176 918
= 0,086	

b. Celková zadlženosť spoločnosti (v celých EUR)

Celkové záväzky	18 946 995
Celkové aktíva	24 219 501
=0,782*100 v %=78%	

c. Ukazovateľ stupňa kapitalizácie

Vlastný kapitál + dlhodobý cudzí kapitál	5 257 980+152 235
Dlhodobé aktíva	23 724 555+14 937
= 0,227 podnik je podkapitalizovaný	

Porovnanie s rokom 2013

a. Celková likvidita spoločnosti

Finančný majetok + krátkodobé pohľadávky + zásoby	70 373 + 328 198
Krátkodobé záväzky	4 977 317
= 0,08	

b. Celková zadlženosť spoločnosti (v celých EUR)

Celkové záväzky	19 337 557
Celkové aktíva	26 209 848

$$=0,737*100 \text{ v } \%=74\%$$

c. Ukazovateľ stupňa kapitalizácie

Vlastný kapitál + dlhodobý cudzí kapitál	148 045 + 6 857 133
Dlhodobé aktíva	25 708 173+19 916

$$= 0,27 \quad \text{podnik je podkapitalizovaný}$$

Likvidita spoločnosti sa nenachádza v optimálnom intervale, čo je spôsobené pôžičkami od podnikov v skupine. Podkapitalizácia, ako aj vyššia zadlženosť spoločnosti je spôsobená financovaním investičného majetku z cudzích zdrojov (bankové úvery a pôžičky v rámci podnikov v skupine).

5. Očakávaný vývoj v roku 2015

V roku 2015 naša spoločnosť očakáva stabilitu dosiahnutých tržieb . Spoločnosť má zabezpečené výnosy z poskytovania služieb – prenájmu uzatvorením dlhodobých nájomných zmlúv (dĺžka trvania 5- 10 rokov), v prípade odchodu nájomníka zabezpečené poskytnutím nového nájomcu za tých istých podmienok trvania zmluvy, resp. vyfakturovaním zmluvnej pokuty za predčasné ukončenie nájmu. Pre spoločnosť zabezpečuje realitné činnosti spoločnosť Cushmann&Wakefield, ktorá neustále ponúka voľné priestory na prenájom.

6. Ostatné informácie

Spoločnosť v roku 2014 nemala zamestnancov .

Činnosť spoločnosti nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

V roku 2014 spoločnosť nevykázala žiadne výdavky v oblasti výskumu a vývoja.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť Nákupné centrum, s.r.o. nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, ani dočasné listy a obchodné podiely materskej spoločnosti.

Táto výročná správa spoločnosti Nákupné centrum, s.r.o. za rok 2014 bola vyhotovená v Bratislave, dňa 10.7.2015.



Konateľ spoločnosti

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre spoločníkov Nákupné centrum, s.r.o.

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti

Nákupné centrum, s.r.o.,

ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“), a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné na zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Nákupné centrum, s.r.o. k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Bratislava, 25. marec 2015

Rödl & Partner Audit, s. r. o.
Lazaretská 8
811 08 Bratislava
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Vložka číslo 14122/B
Licencia SKAU 147



Ing. Mikuláš Ivaško
zodpovedný audítor
Licencia SKAU 48

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2014

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Č D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2020311249	X riadna	malá	od 1 2014
IČO	mimoriadna	veľká	do 12 2014
35700831	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2013
SK NACE			do 12 2013
68.31.0			

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Nákupné centrum, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

LAZARETSKÁ

Číslo

12

PSČ

Obec

81108 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR OS BA I. , ODDIEL SRO 11954/B

Telefónne číslo

02 / 52731300

Faxové číslo

E-mailová adresa

LUCIA@MTK-BA.SK

Zostavená dňa:

25.03.2015

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	4 9 8 8 9 5 5 6	2 4 2 1 9 5 0 1		
			2 5 6 7 0 0 5 5		2 6 2 0 9 8 4 8	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	4 6 5 3 9 2 9 7	2 3 7 2 4 5 5 5		
			2 2 8 1 4 7 4 2		2 5 7 0 8 1 7 3	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté predávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	4 6 5 3 9 2 9 7	2 3 7 2 4 5 5 5		
			2 2 8 1 4 7 4 2		2 5 7 0 8 1 7 3	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	3 4 5 1 6 3 9	3 4 5 1 6 3 9		
					3 4 5 1 6 3 9	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	4 2 9 3 9 1 2 5	2 0 1 7 8 1 0 6		
			2 2 7 6 1 0 1 9		2 2 2 5 4 6 5 7	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 4 8 5 3 3	9 4 8 1 0		
			5 3 7 2 3		1 8 7 7	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			

Dič 2 0 2 0 3 1 1 2 4 9

Ičo 3 5 7 0 0 8 3 1



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
Korekcia - časť 2		Netto			
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	3 3 2 0 0 1 9	4 6 4 7 0 6	
			2 8 5 5 3 1 3		4 1 8 4 8 7
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 4 9 3 7	1 4 9 3 7	
					1 9 9 1 6
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1 Netto 2 Korekcia - časť 2	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	1 4 9 3 7	1 4 9 3 7	1 9 9 1 6
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	3 2 2 5 0 2 4	3 6 9 7 1 1	3 2 8 1 9 8
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 8 9 7 2 8 5	4 1 9 7 2	7 6 8 5 7
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 8 9 7 2 8 5	4 1 9 7 2	
			2 8 5 5 3 1 3		7 6 8 5 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej úasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60	3 1 7 7 8 1	3 1 7 7 8 1	
					2 4 6 3 6 2
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	9 9 5 8	9 9 5 8	
					4 9 7 9
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2		Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	8 0 0 5 8	8 0 0 5 8	
					7 0 3 7 3
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5 3 0	5 3 0	
					8 0 9
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	7 9 5 2 8	7 9 5 2 8	
					6 9 5 6 4
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	3 0 2 4 0	3 0 2 4 0	
					8 3 1 8 8
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 6 8 5 8	1 6 8 5 8	
					1 6 9 1 5
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 3 3 8 2	1 3 3 8 2	
					6 6 2 7 3

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	2 4 2 1 9 5 0 1	2 6 2 0 9 8 4 8
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	5 2 5 7 9 8 0	6 8 5 7 1 3 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 7 5 1 7 0 9	5 7 5 1 7 0 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 7 5 1 7 0 9	5 7 5 1 7 0 9
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 7 5 1 7 1	5 7 5 1 7 1
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 7 5 1 7 1	5 7 5 1 7 1
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	5 3 0 2 5 3	1 6 2 7 9 0 6
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	5 3 0 2 5 3	1 6 2 7 9 0 6
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 1 5 9 9 1 5 3	- 1 0 9 7 6 5 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 8 9 4 6 9 9 5	1 9 3 3 7 5 5 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 5 2 2 3 5	1 4 8 0 4 5
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	1 5 2 2 3 5	1 4 8 0 4 5
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	4 6 9 8 7 6 0	1 3 3 8 3 4 1 7
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	5 1 7 6 9 1 8	4 9 7 7 3 1 7
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 7 8 2 9 8	2 9 2 9 5 8
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	8 5 5 0 2	3 6 2 5 6
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 9 2 7 9 6	2 5 6 7 0 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	4 8 8 5 1 8 3	4 6 6 4 9 7 4
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 3 4 3 7	1 9 3 8 5
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 1 1 6 4	4 7 7 8
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 1 1 6 4	4 7 7 8
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	8 8 9 7 9 1 8	8 2 4 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 4 5 2 6	1 5 1 5 8
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	8 0 0 4	8 7 2 3
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	6 5 2 2	6 4 3 5



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	2 6 4 1 6 5 9	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 6 3 6 0 4 0	3 0 3 2 3 3 8
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 6 3 0 1 4 5	3 0 3 2 3 3 8
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktívacia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	5 8 9 5	
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	3 6 8 1 3 9 1	3 6 0 0 3 1 3
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	4 0 3 3 3 9	4 4 8 6 4 9
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 2 2 5 6 3 2	9 4 8 5 0 9
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	6 7 9 8 0	6 5 1 9 4
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 1 5 1 7 0 0	2 1 4 4 0 9 6
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 1 5 1 7 0 0	2 1 4 4 0 9 6
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 2 2 2 5 4 3	- 3 2 4 6 7
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	5 5 2 8 3	2 6 3 3 2
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 1 0 4 5 3 5 1	- 5 6 7 9 7 5



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 0 0 1 1 7 4	1 6 3 5 1 8 0
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 6 1 9	7 0 9 3
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	5 6 1 5	7 0 9 3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	4 8 4 6	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	7 6 9	7 0 9 3
XII.	Kurzové zisky (663)	42	4	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	5 5 6 5 4 1	5 4 9 6 5 1
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	5 1 5 8 9 1	4 7 3 4 3 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	7 4 3 0 7	4 7 3 4 3 8
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	4 4 1 5 8 4	
O.	Kurzové straty (563)	52		4
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 0 6 5 0	7 6 2 0 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 5 5 0 9 2 2	- 5 4 2 5 5 8
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 1 5 9 6 2 7 3	- 1 1 1 0 5 3 3
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 8 8 0	- 1 2 8 8 0
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 8 8 0	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		- 1 2 8 8 0
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 1 5 9 9 1 5 3	- 1 0 9 7 6 5 3

1. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Nákupné centrum, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 9.10.1996. Dňa 16.10.1996 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel SRO, vložka 11954/B. Spoločnosť sídli v Bratislave, na Lazaretskej ulici č. 12, Slovenská republika, identifikačné číslo 35700831.

V priebehu účtovného obdobia neboli uskutočnené žiadne významné zmeny v zápise do Obchodného registra.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. Prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
2. prevádzkovanie garáží a odstavných plôch slúžiacich najmenej piatim vozidlám patriacim iným osobám než majiteľovi
3. správa nehnuteľností s poskytovaním služieb - obstarávateľská činnosť

Informácie o počte zamestnancov: Spoločnosť nemá zamestnancov.

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
MTK Immobilienentwicklung gmbH	5 176 525	90	90	-
Centrum BA s.r.o.	575 184	10	10	-
		0	0	
		0	0	
		0	0	
Spolu	5 751 709	100	100	0

Spoločnosť je súčasťou skupiny MTK Privatstiftung, Wien. Materskou spoločnosťou spoločnosti je MTK Immobilienentwicklung GmbH a materskou spoločnosťou celej skupiny je MTK Privatstiftung Wien. Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje spoločnosť MTK Immobilienentwicklung GmbH. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti, Mariahilfer Str. 62/25, 1070 Wien, Rakúsko, zapísanej v Obchodnom registri Viedeň pod číslom: 289277h.

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v spoločnosti ani v žiadnom inom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie, t.j. k 31.12.2013 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 21.5.2014.

3. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

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

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2014 a 2013 sú nasledovné:

b) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradnia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa účtuje jednorazovo pri uvedení do používania do nákladov. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	20	1/20	lineárna
Stroje, prístroje a zariadenia	12	1/12	lineárna
Iný dlhodobý hmotný majetok	8	1/8	lineárna
Inventár	6	1/6	lineárna

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

c) Finančný majetok a finančné účty

Finančné účty tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch. Oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie sa vyjadruje opravnou položkou.

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

f) Záväzky

Poznámky Úč POD 3 - 01

Závazky sa pri ich vzniku 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.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

g) 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.

h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

i) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zákonného rezervného fondu, a výsledku hospodárenia minulých období a v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania.

Spoločnosť vytvorila rezervný fond vo výške 10% základného imania z dosiahnutých ziskov spoločnosti.

j) Transakcie v cudzích menách

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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

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.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

l) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,

- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

Informácie o údajoch na strane aktív súvahy

4. DLHODOBÝ MAJETOK

a) Informácie o dlhodobom hmotnom majetku:

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1.1.2014 do 31.12.2014 a za porovnateľné obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013 je uvedený v nasledovných tabuľkách.

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstaraný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 451 639	42 869 103	50 473						46 371 215
Prírastky		70 022	98 060						168 082
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	3 451 639	42 939 125	148 533	0	0	0	0	0	46 539 297
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		20 614 446	48 596						20 663 042
Prírastky		2 146 573	5 127						2 151 700
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	22 761 019	53 723	0	0	0	0	0	22 814 742
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 451 639	22 254 657	1 877	0	0	0	0	0	25 708 173
Stav na konci účtovného obdobia	3 451 639	20 178 106	94 810	0	0	0	0	0	23 724 555

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstaraný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu

Poznámky Úč POD 3 - 01

a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 451 639	42 869 103	50 473						46 371 215
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	3 451 639	42 869 103	50 473	0	0	0	0	0	46 371 215
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		18 470 986	47 960						18 518 946
Prírastky		2 143 460	636						2 144 096
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	20 614 446	48 596	0	0	0	0	0	20 663 042
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 451 639	24 398 117	2 513	0	0	0	0	0	27 852 269
Stav na konci účtovného obdobia	3 451 639	22 254 657	1 877	0	0	0	0	0	25 708 173

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	17 048 317

Spoločnosť má obmedzené právo nakladať s majetkom (zabezpečenie úveru na nehnuteľnosti) - RBI

Poistenie majetku

Poistený majetok	Poistné riziká	Poistná suma
Budovy Lazaretská 8	Majetok, zod. za škodu, prerušenie prevádzky	11 143 654
Budovy Cintorínska 3ab	Majetok, zod. za škodu, prerušenie prevádzky	6 285 377
Budovy Lazaretská 12	Majetok, zod. za škodu, prerušenie prevádzky	16 525 000

5. Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyraďenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov					0
Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane					0
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane	13 383 417		8 684 657		4 698 760
Do splatnosti do jedného roka vrátane					0
Dlhodobé pôžičky spolu	13 383 417	0	8 684 657	0	4 698 760

6 POHĽADÁVKY

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

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	3 077 855	15 794	238 337		2 855 312
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	3 077 855	15 794	238 337	0	2 855 312

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2014 a 2013 vytvorené opravné položky na základe doby splatnosti.

V roku 2014 a 2013 spoločnosť z dôvodu nedobytnosti, zamietnutím konkurzu a vyrovnaním, či neuspokojením pohľadávok konkurznom riadení, atď. odpísala do nákladov pohľadávky vo výške 23 155 EUR (Comodita - výmaz OR, Exwex -dohoda).

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Iné pohľadávky	14 937		14 937
Dlhodobé pohľadávky spolu	14 937	0	14 937
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2 598 644	298 641	2 897 285
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	317 781		317 781
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0

Poznámky Úč POD 3 - 01

Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie			0
Iné pohľadávky	0	9 958	9 958
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 916 425	308 599	3 225 024

Spoločnosť má na základe úverovej zmluvy s RBI založené všetky pohľadávky z obchodného styku.

7 FINANČNÉ ÚČTY A KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Účtami v bankách môže spoločnosť voľne disponovať.

Informácie o finančných účtoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	530	809
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	79 528	69 564
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	80 058	70 373

8 ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	16 858	16 915
poistné budovy	16 858	16 915
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0

Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	13 382	66 273
vyúčtovanie prevádzkových nákladov	13 382	66 273

Údaje o údajoch na strane pasív súvahy9 VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je zložené z vkladu spoločníkov splatených, s nominálnou hodnotou 5 751 709 EUR.

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-1 097 653
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	1 097 653
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	1 097 653

Informácie o zmenách vlastného imania

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 751 709				5 751 709
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	575 171				575 171
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely					0
Štatutárne fondy					0
Ostatné fondy zo zisku					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zisku, splnení a rozdelení					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 627 906			-1 097 653	530 253
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 097 653	-1 599 153		1 097 653	-1 599 153
Spolu	6 857 133	-1 599 153	0		5 257 980

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia je nasledovný:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 751 709				5 751 709
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	575 171				575 171
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely					0
Štatutárne fondy					0
Ostatné fondy zo zisku					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlučení, splnutí a rozdelení					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 273 022			-645 116	1 627 906
Neuhrazená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-645 116	-1 097 653		645 116	-1 097 653
Spolu	7 954 786	-1 097 653	0	0	6 857 133

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Valné zhromaždenie spoločnosti, ktoré sa konalo dňa 21.5.2014, schválilo vyrovnanie straty za rok 2013.

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.

10 REZERVY

Informácie o rezervách za bežné účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
					0
					0
					0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	4 778	21 164	-4 778	0	21 164
audit	4 778	5 673	-4 778		5 673
úroky RBI		15 491			15 491
					0
					0
					0

Rezervy sú vytvorené na vykonanie auditu spoločnosti za rok 2014 a úroky RBI Lazaretská 12, ktoré sú splatné v 6/2015 za

Poznámky Úč POD 3 - 01

obdobie 12/2014. Obe rezervy budú použité v roku 2015 pri ich čerpaní.

Informácie o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
					0
					0
					0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	41 533	4 778	-41 533	0	4 778
audít	5 170	4 778	-5 170		4 778
rezerva na úroky	36 363		-36 363		0
					0
					0
					0

11 ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	152 235	148 045
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	152 235	148 045
Krátkodobé záväzky spolu	5 176 918	4 977 317
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	5 154 156	4 885 162
Záväzky po lehote splatnosti	22 762	92 155

Záväzky voči skupine sú vo výške 5 122 920 €.

12 BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery						
RBI - Lazaretská 8	EUR	Euribor+2,5	10.06.2016		4 698 760	13 383 417

Poznámky Úč POD 3 - 01

Krátkodobé bankové úvery						
RBI - Lazaretská 12	EUR	Euribor + 2,75	10.12.2015		8 897 918	824 000

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé pôžičky						
MTK Wien	EUR	3	bez splatnosti		139 665	139 665
Krátkodobé pôžičky						
M.T.K. s.r.o.	EUR	1,5	bez splatnosti		4 108 789	3 547 770
Hansenbeteiligungsgesellschaft mbH	EUR	3,5	bez splatnosti		294 400	394 400
MTK Wien	EUR	3	31.12.2015		40 000	40 000
Krátkodobé finančné výpomoci						

Na zabezpečenie úveru vo výške 17 048 317 € bolo v prospech banky zriadené záložné právo k budovám Lazaretská 8, 12, Cintorínska 3ab. a pohľadávkam z nájomných zmlúv.

Prehľad splatnosti bankových úverov a finančných výpomocí:

Splatnosť	Bankové úvery	Kontokorentné účty	Finančné výpomoci
do 1 roka	8 897 918		
od 1 do 5 rokov	4 698 760		
nad 5 rokov			

13 ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Podľa zákona o daniach z príjmov môže spoločnosť previesť daňovú stratu vzniknutú v roku 2010/2013 do nasledujúcich rokov. Výška daňovej straty z rokov 2010 - 2013, ktorá nebola v roku 2013 uplatnená a bude prevedená do ďalších rokov, bola vo výške 1 435 385 EUR k 31.12.2013.

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo odloženom daňovom záväzku.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	4034748	2199460
odpočítateľné	4034748	2143460
zdaniteľné		56000
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	31004	93763
odpočítateľné	31004	93763
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1076539	1435384
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	
Odložená daňová pohľadávka	1131304	
Uplatnená daňová pohľadávka	0	

Poznámky Úč POD 3 - 01

Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

Spoločnosť nezaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 1.131.304 EUR z dôvodu neistoty jej uplatnenia v budúcnosti.

14 ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlišenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	8 004	8 723
uroky RBI	8 004	8 723
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	6 522	6 435
prijem anténa Orange	6 522	6 435

15 PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

Spoločnosť vedie súdne spory voči bývalým nájomcom (Kawa, IK Consulting, Augril v celkovej výške 184 436 EUR za neuhradený nájom a súvisiace náklady. K uvedeným súdnym sporom je tvorená OP. Spoločnosť vedie súdny spor za prenájom pozemku pod budovou Lazaretská 12, ktorý má v nájme v hodnote 2 581 331 EUR.

V zmysle Zákona o správe daní a poplatkov a ostatných zákonov z oblasti daňového práva môžu byť v spoločnosti vykonané kontroly daňových priznaní spätne za obdobie 5 rokov. V dôsledku toho sú k 31.12.2014 daňové priznania spoločnosti za roky 2008 až 2014 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly. K závierkovému dňu spoločnosť nevie stanoviť dopad prípadných kontrol na finančné povinnosti spoločnosti.

Spoločnosť má v nájme pozemok od Hlavného mesta SR Bratislavy, za ktorý uhrádza nájom vo výške 17 593 € ročne. Spoločnosť nepozná hodnotu majetku v nájme, náklady na jej určenie by boli niekoľkonásobne vyššie ako úžitok zo získania informácie o tejto hodnote. Spoločnosť má v nájme pozemok od spoločnosti Bianco Negro - dopredu uhradený nájom na 30 rokov (do roku 2028). Spoločnosť nepozná hodnotu tohto majetku.

Spoločnosť prenájíma svoj majetok - budovy na základe nájomných zmlúv.

16 VÝNOSY A NÁKLADY**Tržby**

Informácie o tržbách za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v tabuľke:

Poznámky Úč POD 3 - 01

Oblasť odbytu	Nájomné		Prevádzkové náklady		Parkovné, správa, ostatné	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
SR	1 725 802	2 020 560	629 811	712 128	274 532	299 650
Spolu	1 725 802	2 020 560	629 811	712 128	274 532	299 650

Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosov z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	5 895	0
poistné plnenie	5 895	
		0
Finančné výnosy, z toho:	5 619	7 093
Kurzové zisky, z toho:	4	
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:		
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	5 615	7 093
úroky	5 615	7 093
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:	0	0

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	2 630 145	3 032 338
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	11 514	7 093
Čistý obrat celkom	2 641 659	3 039 431

Poznámky Úč POD 3 - 01

Náklady

Informácie o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	9 600	9 600
iné ústňovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

Informácie o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 225 632	948 509
technická správa	62422	54540
najomne	214892	214649
odvoz do	42322	42269
ochrana objektu	138282	138282
opravy	513258	290775
ostatné	153358	162104
upratovanie	51 228	45 890
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	363 614	433 792
energie	363 614	433 792
Finančné náklady, z toho:	556 541	549 651
Kurzové straty, z toho:		4
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		4
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
úroky	515 891	473 438
bankové poplatky	40 650	76 209
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:		

Transformácia účtovného hospodárskeho výsledku na základ dane

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	daň	daň v %	Základ dane	daň	daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-1 596 273	X	X	-1 110 533	X	X
teoretická daň	X	-351 180	22%	X	-255 423	23%
Daňovo neuznané náklady	1 981 115	431 445	-27%	2 237 223	514 561	-46%
Výnosy nepodliehajúce dani	-45 491	-10 008	1%		0	0%
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky		0	0%		0	0%
Umorenie daňovej straty	-319 351	-70 257	4%	-1 126 890	-259 138	23%
Zmena sadzby dane		0	0%		0	0%

Poznámky Úč POD 3 - 01

Iné		0	0%		0	0%
Spolu		0	0%	0	0	0%
Splatná daň z príjmov	X	2 880	0%	X	0	0%
Odložená daň z príjmov	X	0	0%	X	0	0%
Celková daň z príjmov	X	2 880	0%	X	0	0%

Spoločnosť uvádza k daniam z príjmov ďalšie dopĺňajúce informácie:

Splatná daň z príjmov obsahuje daňovú licenciu.

Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

Spoločnosť nemá povinnosť uvádzať tieto údaje.

17 INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SPOLOČNOSTI SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Spoločnosť nemá povinnosť uvádzať tieto údaje.

18 VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31.12.2014 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

19 PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Prehľad peňažných tokov bol spracovaný nepriamou metódou.

Označenie položky	Obsah položky		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A.	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov	+/-	-1 696 273	-1 110 533
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov /súčet A1.1.až A1.13./	+/-	2 488 248	2 666 119
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku	+	2 151 700	2 144 096
A.1.2.	Zostatkové hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja	+		
A.1.3.	Odpisy opravnej položky k odplatne nadobudnutému majetku	+/-		
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv	+/-		
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek	+/-	-222 543	-32 467
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	+/-	52 316	31 467
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov	-		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov	+	515 891	473 438
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov	-	-5 615	-7 093
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňaž.ekvivalent. ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-		
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedk.a peňaž.ekvivalent. ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	+		4
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku,s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent	+/-		

Poznámky Úč POD 3 - 01

A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu prehľadu peňažných tokov	+/-	-3 501	-43 326
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorý sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi bežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti /súčet A.2.1. až A.2.4/	+/-	233 940	252 700
A.2.1	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti	-/+	257 428	158 747
A.2.2	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti	+/-	-23 488	93 953
A.2.3	Zmena stavu zásob	+/-		
A.2.4	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	+/-		
A*	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov /súčet Z/S+ A.1.+A.2./		1 125 915	1 708 286
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti	+	22	
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančnej činnosti	-		
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností	+		
A.6.	Výdavky na dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností	-		
A**	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti /súčet A*+A.3. až A.6./		1 125 937	1 708 286
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností	+/-	0	
A.8.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť	+		
A.9.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť	-		
A***	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti /súčet A**+A.7. až A.9./		1 125 937	1 708 286
B.	Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku	-		
B.2	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	-	-168 081	
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo obchodovanie (+)	+		
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku	+		
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku	+		
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie	+		
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku	-	-139 073	
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku	+	72 500	1 500
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku	-		
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku	+		
B.11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	+		
B.12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	+		
B.13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti	-		
B.14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti	+		

Poznámky Úč POD 3 - 01

B.15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností	-		
B.16.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť	+		
B.17.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť	-		
B.18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť	+		
B.19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť	-		
B*	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti /súčet B.1. až B.19./		-234 654	1 500

C.	Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní /súčet C.1.1. Až C.1.8./	+/-	0	0
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov	+		
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou	+		
C.1.3.	Prijaté peňažné dary	+		
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi	+		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov	-		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou	-		
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou	-		
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania	-		
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti /súčet C.2.1. Až C.2.10./	+/-	-453 958	-920 039
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhodobých cenných papierov	+		
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov	-		
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti	+	210 000	2 000 000
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti	-	-824 000	-1 452 000
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek	+	477 000	250 000
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek	-	-316 958	-1 718 039
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenájatej veci	-		
C.2.8.	Príjmy z ostatných dlhodob. záväzkov a krátkod. záväz. vyplývajúcich z finanč. činnosti účtov. jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov	+		
C.2.9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodob. záväzkov a krátkod. záväz. vyplývajúcich z finanč. činnosti účtov. jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov	-		
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	-	-427 640	-747 679
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	-		
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti	-		
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti	+		
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností	-		
C.8.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť	+		
C.9.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť	-		
C*	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti /súčet C.1. až C.9./		-881 598	-1 667 718

Poznámky Úč POD 3 - 01

D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov + B + C/	/súčet A	+/-	9 685	42 068
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia		+/-	70 373	28 309
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		+/-	80 058	70 377
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		+/-		-4
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		+/-	80 058	70 373

Zostavený dňa	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:
2 5 . 0 3 . 2 0 1 5			
Schválený dňa			