

Dodatok správy audítora

o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle zákona č. 423/2015 Z.z. § 27 odsek 6

Štatutárnemu orgánu spoločnosti CBC I – II a.s. Karadžičova č. 12, Bratislava 821 08

I. Overila som účtovnú závierku spoločnosti CBC I – II a.s. k 30. novembru 2015, ku ktorej som dňa 20.06.2016 vydala správu nezávislého audítora a v ktorej som vyjadrila svoj názor v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa môjho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti CBC I – II a.s. k 30. novembru 2015 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

II. Overila som súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou.

Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán Spoločnosti. Mojou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie som uskutočnila v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú úistenie, 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 som posúdila s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 30. novembru 2015. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh som neoverovala. Som presvedčená, že vykonané overovanie poskytuje dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Podľa môjho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti CBC I – II a.s. sú v súlade s účtovnou závierkou k 30. novembru 2015.

V Rimavskej Sobote : 15.07.2016




Ing. Henrieta Molnárová
Licencia SKAU č. 651
Narcisová 20
979 01 Rimavská Sobota

CBC I - II a.s., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ZA ROK
2015

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : CBC I - II a.s.

Sídlo : Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

IČO : 47 231 416

Dátum vzniku : 30.11.2010

Spôsob vzniku : Zakladateľskou listinou spísanou formou notárskej zápisnice N 1537/2010, Nz 47970/2010 dňa 30.11.2010 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.

Dátum zápisu v OR: 08.12.2010 v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, Vložka číslo: 5166/B

Základné imanie : 25 000 EUR

Počet, druh a menovitá
hodnota akcií : 1 ks kmeňovej akcie na meno v listinnej podobe, v menovitej
hodnote 22 500 EUR / dvadsaťdvatisícpäťsto euro / za 1 ks akcie

1 ks kmeňovej akcie na meno v listinnej podobe, v menovitej
hodnote 2 500 EUR / dvetisícpäťsto euro / za 1 ks akcie

Orgány spoločnosti k 30.11.2015 :

Predstavenstvo :

Pavel Trenka – predseda

Peter Grančič – člen

Mgr. Zdenko Kučera – člen

Marián Herman – člen

Dozorná rada :

JUDr. Marián Mikáči

Adrián Rác

Peter Daubner

Predmet činnosti:

- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- správa nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností
- obstarávatel'ské služby spojené s prenájomom nehnuteľností
- obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností
- predaj nehnuteľností
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien

Prehľad akcionárov k 30.11.2015:

Názov akcionára	Výška podielu na ZI absolútna	Výška podielu na ZI v %	Hlasovacie práva v %
HBR CE REIF LUX1 S.à r.l.	2 500	10	10
HBR CE REIF LUX2 S.à r.l.	22 500	90	90

II. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

1. Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2015

Rastúca ekonomika v roku 2015 bola ťahaná predovšetkým rastom domáceho dopytu. Spotreba obyvateľstva rástla najmä vďaka znižujúcej sa miere nezamestnanosti na trhu práce, zatiaľ čo objem investícií na Slovensku ťažil predovšetkým zo zvýšeného objemu čerpaných prostriedkov z fondov Európskej únie.

V roku 2015 sa postavilo približne 16-tisíc m² kancelárskych priestorov, celková výmera sa tak mierne zvýšila o 0,3% na 1,54 milióna m² z čoho takmer 60% z tejto ponuky tvoria kancelárske budovy v štandarde a viac ako 40% kancelárske priestory štandardu B.

Miera neobsadenosti na trhu administratívnych priestorov v roku 2015 klesla a v súčasnosti zostáva voľných necelých 9%. Pokles predovšetkým ovplyvnilo vysťahovanie administratívnej budovy Apollo I. Nájomné podmienky v top kancelárskych lokalitách ostávajú dlhodobo stabilné v rozmedzí € 13-15/m².

Po niekoľkých rokoch limitovanej výstavby nových developerských projektov na Slovensku, spoločnosť opäť od roku 2014 naplno rozbehla výstavbu nových kancelárskych budov s cieľom získať vedúce postavenie na trhu. Dôkazom úspešného začiatku je dokončenie budovy Twin City s rozlohou približne 16-tisíc m². Pretrvávajúci ekonomický rast stimuluje podnikateľské prostredie a na Slovensko prichádza čoraz viac investorov, ktorí aktívne vyhľadávajú možnosti investovania

2. Sumarizované finančné údaje

V nasledujúcich tabuľkách sú uvedené vybrané ukazovatele z účtovných výkazov Súvaha v plnom rozsahu a Výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu k 30.11.2015 a porovnanie s rokom 2014 a to k 30.11.2014

Výkaz ziskov (EUR) vybrané položky	30. 11. 2015	30. 11. 2014
Čistý obrat	7 194 396	
Výnosy z hospodárskej činnosti	7 193 750	5 921 035
Tržby z predaja tovaru	3 777	1 583
Tržby za predaj služieb	7 181 420	5 910 411
Ostaté výnosy z HČ	8 553	9 041
Náklady na hospodársku činnosť	5 112 270	4 472 591
Náklady na obstaranie predaného tovaru	1 979	918
Spotreba materiálu a energie	1 877	1 787
Služby	314 884	121 954
Dane a poplatky	66 334	58 203
Odpisy DHM a DNM	4 670 174	4 260 581
Opravné položky k pohľadávkam	-8 753	-690
Ostatné náklady na HČ	65 775	29 838
VH z hospodárskej činnosti	2 081 480	1 448 444
Pridaná hodnota	6 866 457	5 787 335
Výnosy z finančnej činnosti	646	555
Výnosové úroky	646	555
Náklady na finančnú činnosť	5 234 945	4 730 672
Nákladové úroky	4 911 321	4 729 978
Kurzové straty		8
Ostatné náklady na FČ	323 624	686
VH z finančnej činnosti	-5 234 299	-4 730 117
VH za účtovné obdobie pred zdanením	-3 152 819	-3 281 673
Daň z príjmov	-236 272	-501 539
VH za účtovné obdobie po zdanení	-2 916 547	-2 780 134

Bilančná suma spoločnosti dosiahla 86,091 mil. Eur čo predstavuje medzročný pokles približne o 3,023 mil. Eur. Hodnota dlhodobého majetku sa znížila o 3,564 mil. Eur a dosiahla sumu 84,621 mil. Eur. Naopak, obežné aktíva spoločnosti vzrástli o 438 tis. Eur a dosiahli 1,323 mil. Eur.

Súvaha (EUR)		
Vybrané položky	30. 11. 2015	30. 11. 2014
Majetok spolu	86 090 586	89 113 656
<i>Neobežný majetok</i>	<i>84 620 893</i>	<i>88 185 395</i>
Dlhodobý nehmotný majetok	2 012 899	2 979 090
Dlhodobý hmotný majetok	82 607 994	85 206 305
Obežný majetok	1 322 805	884 526
Zásoby	2 035	827
Krátkodobé pohľadávky	158 422	271 086
Finančné účty	1 162 348	612 613
<i>Časové rozlíšenie</i>	<i>146 888</i>	<i>43 735</i>
Vlastné imanie a záväzky	86 090 586	89 113 656
<i>Vlastné imanie</i>	<i>-14 049 356</i>	<i>-11 132 809</i>
Základné imanie	25 000	25 000
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-11 157 809	-8 377 675
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-2 916 547	-2 780 134
Záväzky	99 417 558	99 466 755
Dlhodobé záväzky	37 855 925	36 288 118
Dlhodobé bankové úvery	59 085 000	58 903 771
Krátkodobé záväzky	1 257 007	2 149 666
Krátkodobé rezervy	7 626	6 023
Bežné bankové úvery	1 212 000	2 119 177
<i>Časové rozlíšenie</i>	<i>722 384</i>	<i>779 710</i>

3. Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 30.11.2015 v celých eurách	Pohľadávky /311/	Záväzky /321/
Celkom z toho:	143 214	157 445
Krátkodobé	143 214	157 445
Dlhodobé		
V lehote splatnosti	37 344	17 288
Po lehote splatnosti	105 870	140 157

Na všetky pohľadávky spoločnosti k 30.11.2015 je zriadené záložné právo.

4. Opravné položky k pohľadávkam

Druh pohľadávky	Stav k 1.12.2014	Prírastky	Úbytky	Stav k 30.11.2015
Pohľadávky z obchodného styku	66 898	19 626	81 974	4 550

5. Daňové záväzky a pohľadávky

k 30.11.2015 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom pohľadávky	19 602	
DPH – pohľadávka	19 602	
Celkom záväzky	5 520	
Daň z príjmov - záväzok	5 520	

6. Finančné výpomoci a bankové úvery

k 30.11.2015 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	60 297 000	
Bankové úvery dlhodobé	59 085 000	
Bežné bankové úvery	1 212 000	

7. Tvorba a zúčtovanie zákonných rezerv

Druh rezervy	Stav k 1.12.2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 30.11.2015	Predpokladaný rok použitia
Zákonné rezervy	6 023	6 926	5 323		7 626	2016

8. Očakávaný vývoj v roku 2016

Prognózy pre ekonomiku na Slovensku sú pozitívne s očakávaným rastom vývoja HDP na priemerne 3.2% v nasledujúcich rokoch 2016-2019, podporený najmä pretrvávajúcim rastom v domácom dopyte. Váha exportu na celkovom raste je tiež významným faktorom, avšak je nevyhnutné počítať s pretrvávajúcimi rizikami súvisiacimi s geopolitickou situáciou a potenciálnym rizikom prehodnotenia uzavretia schengenských hraníc v súvislosti s migrantskou krízou v Európe.

V Bratislave sa v súčasnosti stavia 167-tisíc štvorcových metrov nových kancelárskych priestorov s predpokladanou dobou doručenia počas nasledujúcich troch rokov. Takmer polovica z týchto kancelárskych priestorov je už prenájatá.

Aj naďalej očakávame, že lokalita a kvalita našich budov bude faktorom, ktorý nám pomôže aj v roku 2016 mierne zvýšiť obsadenosť ako aj tržby z nájomného. V tejto súvislosti nepredpokladáme žiadne významné zvýšenie rizík s vplyvom na hospodárenie spoločnosti v najbližších rokoch.

III. Hospodársky výsledok vykázaný k 30. 11. 2015 a návrh na jeho vysporiadanie v roku 2016

Štatutárny orgán spoločnosti navrhuje Valnému zhromaždeniu vysporiadať hospodársky výsledok (stratu) vykazanú k 30.11.2015 vo výške **2 916 547 Eur** nasledovne:

- Preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov **2 916 547 Eur**

IV. Vplyv na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť CBC I – II a. s. vzhľadom k predmetu svojho podnikania a počtu zamestnancov nemá významný vplyv ani na životné prostredie ani na zamestnanosť.

V. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Od 30.11.2015 až do dátumu, ku ktorému sa vyhotovuje výročná správa, neboli zistené žiadne udalosti, ktoré by vyžadovali úpravu alebo vykázanie.

VI. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

V účtovnom období končiacom ku dňu 30. novembra 2015 neboli v spoločnosti účtované žiadne náklady na vývoj a výskum.

VII. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

V účtovnom období končiacom ku dňu 30. novembra 2015 spoločnosť alebo osoby konajúce vo vlastnom mene, ale na účet spoločnosti, nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

VIII. Existencia organizačnej zložky spoločnosti v zahraničí

Spoločnosť týmto potvrdzuje, že nemá v zahraničí zriadenú žiadnu organizačnú zložku.

IX. Vyjadrenie dozornej rady

Predstavenstvo vzalo na vedomie vyjadrenie dozornej rady spoločnosti, ktoré tvorí prílohu tejto výročnej správy, v ktorom dozorná rada súhlasila s návrhom predstavenstva a odporučila valnému zhromaždeniu spoločnosti schváliť návrh tak, ako bol predložený, t.j. hospodársky výsledok (stratu) vykázanú k 30.11.2015 vo výške **2 916 547 Eur** vysporiadať nasledovne:

- Preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov

2 916 547 Eur



Mgr. Zdenko Kučera
člen predstavenstva



Peter Grančič
člen predstavenstva

Prílohy :

1. Účtovná závierka k 30.11.2015
2. Poznámky k účtovnej závierke k 30.11.2015
3. Výrok audítora z overenia účtovnej závierky k 30.11.2015
4. Vyjadrenie dozornej rady

Vyjadrenie dozornej rady

Dozorná rada spoločnosti CBC I – II a. s., so sídlom: Karadžičova 12, 821 08 Bratislava, IČO: 47 231 416, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, č. vložky: 5166/B (ďalej len „CBC I - II“) vykonávala svoju činnosť v zmysle platnej legislatívy a stanov spoločnosti. Počas svojich zasadnutí sa zaoberala správami predstavenstva o vývoji na trhu komerčných nehnuteľností, obchodnej výkonnosti spoločnosti, predovšetkým o úrovni obsadenosti, základného nájomného a platobnej disciplíny nájomcov v spoločnosti CBC I - II.

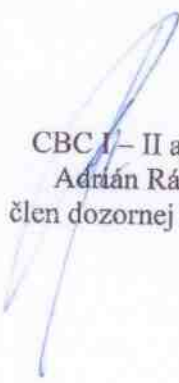
Dozorná rada preskúmala

- Správu predstavenstva o hospodárení spoločnosti a stave majetku k 30.11.2015,
- Účtovnú závierku spoločnosti ako aj návrh predstavenstva na preúčtovanie straty vykázanej k 30.11.2015,
- Návrh predstavenstva na vysporiadanie hospodárskeho výsledku.

Dozorná rada súhlasí s návrhom predstavenstva a odporúča valnému zhromaždeniu spoločnosti schváliť návrh tak ako je predložený, t.j. hospodársky výsledok (stratu) vykazanú k 30.11.2015 vo výške **2 916 547 Eur** vysporiadať nasledovne:

- Preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov

2 916 547 Eur



CBC I – II a. s.
Adrián Rác
člen dozornej rady



CBC I – II a. s.
Peter Daubner
člen dozornej rady

Správa nezávislého audítora pre akcionárov spoločnosti

CBC I – II a.s., Karadžičova č. 12, 821 08 Bratislava

Uskutočnila som audit priloženej účtovnej závierky akciovej spoločnosti CBC I – II a.s., ktorá obsahuje súvahu k 30. novembru 2015, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú prehľad 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

Mojou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe môjho auditu. Audit som uskutočnila v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov mám dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby som získala 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 audítorka berie do úvahy interné kontroly relevantné pre 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.

Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Názor

Podľa môjho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti CBC I – II a.s. k 30. novembru 2015 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Ing. Henrieta Molnárová
Licencia SKAU č. 651
Narcisová 20
979 01 Rimavská Sobota



V Rimavskej Sobote : 20. júna 2016

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 30.11.2015

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 Ä 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 2023160348 IČO 47231416 SK NACE 68.20.0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 12 2014 do 11 2015 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2014 do 11 2014
---	---	---	---

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

CBC I - I I a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KARADŽIČOVA

Číslo

12

PSČ

Obec

82108 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Bratislava I, oddiel I Sa,
vložka č. 5166/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

02 / 58303030

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

12.04.2016

Schválená dňa:

07.07.2016

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	2	
				Netto	
			Brutto - časť 1		
			Korekcia - časť 2		Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 0 7 0 6 6 3 2 4	8 6 0 9 0 5 8 6	
			2 0 9 7 5 7 3 8	8 9 1 1 3 6 5 6	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 0 5 5 9 2 0 8 1	8 4 6 2 0 8 9 3	
			2 0 9 7 1 1 8 8	8 8 1 8 5 3 9 5	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	6 7 6 3 3 4 0	2 0 1 2 8 9 9	
			4 7 5 0 4 4 1	2 9 7 9 0 9 0	
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	6 7 6 3 3 4 0	2 0 1 2 8 9 9	
			4 7 5 0 4 4 1	2 9 7 9 0 9 0	
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	9 8 8 2 8 7 4 1	8 2 6 0 7 9 9 4	
			1 6 2 2 0 7 4 7	8 5 2 0 6 3 0 5	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	3 2 6 4 0 3 9	3 2 6 4 0 3 9	
				3 2 6 4 0 3 9	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	9 5 3 9 1 4 2 4	7 9 2 6 5 2 0 2	
			1 6 1 2 6 2 2 2	8 1 8 6 0 6 1 3	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 7 3 2 7 8	7 8 7 5 3	
			9 4 5 2 5	8 1 6 5 3	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
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			



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
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	1 3 2 7 3 5 5	1 3 2 2 8 0 5	
			4 5 5 0		8 8 4 5 2 6
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 0 3 5	2 0 3 5	
					8 2 7
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	2 0 3 5	2 0 3 5	
					8 2 7
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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.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			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 6 2 9 7 2	1 5 8 4 2 2	
			4 5 5 0		2 7 1 0 8 6
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 4 3 2 1 4	1 3 8 6 6 4	
			4 5 5 0		2 7 1 0 8 6
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 Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		1 4 3 2 1 4	1 3 8 6 6 4
				4 5 5 0	2 7 1 0 8 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
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		1 9 6 0 2	1 9 6 0 2
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65		1 5 6	1 5 6
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 podiel (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	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 1 6 2 3 4 8	1 1 6 2 3 4 8	6 1 2 6 1 3
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 0 2 3 1	2 0 2 3 1	1 3 9 6 5
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 1 4 2 1 1 7	1 1 4 2 1 1 7	5 9 8 6 4 8
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 4 6 8 8 8	1 4 6 8 8 8	4 3 7 3 5
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	4 5 1 3 8	4 5 1 3 8	2 8 4 6 8
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 0 1 7 5 0	1 0 1 7 5 0	1 5 2 6 7

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	8 6 0 9 0 5 8 6	8 9 1 1 3 6 5 6
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	- 1 4 0 4 9 3 5 6	- 1 1 1 3 2 8 0 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0
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		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		
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 úcastí (+/- 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	- 1 1 1 5 7 8 0 9	- 8 3 7 7 6 7 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (429)	99	- 1 1 1 5 7 8 0 9	- 8 3 7 7 6 7 5
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	- 2 9 1 6 5 4 7	- 2 7 8 0 1 3 4
B.	Závázky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	9 9 4 1 7 5 5 8	9 9 4 6 6 7 5 5
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 7 8 5 5 9 2 5	3 6 2 8 8 1 1 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závázky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závázky 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	2 9 4 6 6 0 2 2	2 7 6 5 0 4 9 5
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	6 8 4 7 5 5	6 9 3 2 0 0
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závázky 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	7 7 0 5 1 4 8	7 9 4 4 4 2 3



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	5 9 0 8 5 0 0 0	5 8 9 0 3 7 7 1
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 2 5 7 0 0 7	2 1 4 9 6 6 6
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 5 7 4 4 5	5 3 6 9 9
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
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 5 7 4 4 5	5 3 6 9 9
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	1 0 6 3 8 9 5	2 0 5 2 7 5 5
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	5 5 2 0	2 5 5 6 5
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	3 0 1 4 7	1 7 6 4 7
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	7 6 2 6	6 0 2 3
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	7 6 2 6	6 0 2 3
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 2 1 2 0 0 0	2 1 1 9 1 7 7
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	7 2 2 3 8 4	7 7 9 7 1 0
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 3 8 6 6 6	2 5 1 6 6 8
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	5 8 3 7 1 8	5 2 8 0 4 2



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	7 1 9 4 3 9 6	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	7 1 9 3 7 5 0	5 9 2 1 0 3 5
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	3 7 7 7	1 5 8 3
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	7 1 8 1 4 2 0	5 9 1 0 4 1 1
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (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	8 5 5 3	9 0 4 1
**	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	5 1 1 2 2 7 0	4 4 7 2 5 9 1
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	1 9 7 9	9 1 8
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 8 7 7	1 7 8 7
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 1 4 8 8 4	1 2 1 9 5 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločností 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 6 3 3 4	5 8 2 0 3
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	4 6 7 0 1 7 4	4 2 6 0 5 8 1
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	4 6 7 0 1 7 4	4 2 6 0 5 8 1
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	- 8 7 5 3	- 6 9 0
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	6 5 7 7 5	2 9 8 3 8
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 0 8 1 4 8 0	1 4 4 8 4 4 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	6 8 6 6 4 5 7	5 7 8 7 3 3 5
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	6 4 6	5 5 5
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	6 4 6	5 5 5
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	6 4 6	5 5 5
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
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 2 3 4 9 4 5	4 7 3 0 6 7 2
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	4 9 1 1 3 2 1	4 7 2 9 9 7 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	4 9 1 1 3 2 1	4 7 2 9 9 7 8
O.	Kurzové straty (563)	52		8
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 2 3 6 2 4	6 8 6



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 2 3 4 2 9 9	- 4 7 3 0 1 1 7
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 3 1 5 2 8 1 9	- 3 2 8 1 6 7 3
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 2 3 6 2 7 2	- 5 0 1 5 3 9
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 0 0 3	2 7 4 5
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 2 3 9 2 7 5	- 5 0 4 2 8 4
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 2 9 1 6 5 4 7	- 2 7 8 0 1 3 4

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 30.novembru 2015

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

CBC I-II a.s.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava

Spoločnosť CBC I-II a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 30. Novembra 2010 a do Obchodného registra bola zapísaná 08. Decembra 2010 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka č. 5166/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- správa nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností
- obstarávatelské služby spojené s prenájomom nehnuteľností
- obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností
- predaj nehnuteľností
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách

4. Počet zamestnancov

Spoločnosť v roku 2015 nemala žiadnych zamestnancov.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 30.novembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1.decembra 2014 do 30.novembra 2015.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 07. Júla 2015 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

B. ORGÁNY A AKCIONÁRI SPOLOČNOSTI

1. Orgány Spoločnosti

	Stav k 30.11.2015	Stav k 30.11.2014
Predstavenstvo:	Zdenko Kučera Peter Grančič Pavel Trenka Marián Herman	Zdenko Kučera Peter Grančič Pavel Trenka Marián Herman

Dozorná rada:

Marián Mikáči
Adrián Rác
Peter Daubner

Marián Mikáči
Adrián Rác
Peter Daubner od 31.01.2014
Peter Povala do 09.01.2014

2. Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 30.novembru 2015 a k 30.novembru 2014:

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	22 500	90%	90%	0
HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	2 500	10%	10%	0
Spolu	25 000	100%	100%	0

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS REAL ESTATE SICAV-SIF, 20, ru de la Poste, L-2346 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB Reavis Real Estate SICAV-SIF, investičná spoločnosť registrovaná v luxemburskom obchodnom registri v zložke R.C.S. Luxembourg B 161180. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

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

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou, čo je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa

charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyší 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Goodwill	7	Rovnomerná	14,29

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania.

Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyší 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	Rovnomerná	3,33
Technológie	6	Rovnomerná	16,66
Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyší 1 700 EUR	Do 2	Rovnomerná	50-100

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

V zmysle úverovej zmluvy zriadila Spoločnosť v prospech banky záložné právo k nehnuteľnému majetku – pozemok p.č. 9871/102 o výmere 355 m², p.č. 9871/104 o výmere 455 m², p.č. 9871/105 o výmere 1300 m², p.č. 9871/121 o výmere 9 m², p.č. 9871/123 o výmere 277 m², nachádzajúce sa v k.ú. obce Bratislava – Nivy a pozemok p.č. 21290/6 o výmere 1860 m², p.č. 2120/7 o výmere 1822 m², p.č. 21290/41 o výmere 425 m², p.č. 21290/42 o výmere 482 m², p.č. 21290/46 o výmere 255 m², p.č. 21290/54 o výmere 53 m² nachádzajúce sa v k.ú. obce Bratislava – Staré Mesto, a stavba administratívnej budovy CBC 1 a 2, súp. Č. 7244 a 7243.

c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

d) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

e) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinnov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

V zmysle úverovej zmluvy spoločnosť zriadila v prospech banky záložné právo ku všetkým pohľadávkam z nájomných zmlúv.

f) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

V zmysle úverovej zmluvy spoločnosť zriadila v prospech banky záložné právo na prostriedky na bežných účtoch.

g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

h) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

i) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit, valuácie a vypracovanie účtovnej závierky.

j) Záväzky

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

k) Splatná daň z príjmu

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

l) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítateľ daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

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

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

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

m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

n) Cudzía mena

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

o) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby za nájomné kancelárskych priestorov a parkovacích miest.

p) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

E. AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného majetku za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý nehmotný majetok a	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.12.2014	0	0	0	6 763 340	0	0	0	6 763 340
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.11.2015	0	0	0	6 763 340	0	0	0	6 763 340
Oprávky								
Stav k 1.12.2014	0	0	0	3 784 250	0	0	0	3 784 250
Prírastky	0	0	0	966 191	0	0	0	966 191
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.11.2015	0	0	0	4 750 441	0	0	0	4 750 441
Opravné položky								
Stav k 1.12.2014	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.11.2015	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.12.2014	0	0	0	2 979 090	0	0	0	2 979 090
Stav k 30.11.2015	0	0	0	2 012 899	0	0	0	2 012 899

Dlhodobý nehmotný majetok a	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prirodne ocenenie								
Stav k 1.1.2014	0	0	0	6 763 340	0	0	0	6 763 340
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.11.2014	0	0	0	6 763 340	0	0	0	6 763 340
Opravy								
Stav k 1.1.2014	0	0	0	2 898 574	0	0	0	2 898 574
Prírastky	0	0	0	885 676	0	0	0	885 676
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.11.2014	0	0	0	3 784 250	0	0	0	3 784 250
Opravné položky								
Stav k 1.1.2014	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.11.2014	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2014	0	0	0	3 864 766	0	0	0	3 864 766
Stav k 30.11.2014	0	0	0	2 979 090	0	0	0	2 979 090

2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
		Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a sú- bory hnuteľ- ných vecí	Pestovateľ- ské celky tr- valých po- rastov	Základné stádo a ťažné zvie- ratá	Ostatný DHM	Obstará- vaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie										
Stav k 1.12.2014		3 264 039	94 292 475	166 556	0	0	0	0	0	97 723 070
Prírastky		0	1 098 949	6 722	0	0	0	0	0	1 105 671
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.11.2015		3 264 039	95 391 424	173 278	0	0	0	0	0	98 828 741
Oprávky										
Stav k 1.12.2014		0	12 431 862	84 903	0	0	0	0	0	12 516 765
Prírastky		0	3 694 360	9 622	0	0	0	0	0	3 703 982
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.11.2015		0	16 126 222	94 525	0	0	0	0	0	16 220 747
Opravné položky										
Stav k 1.12.2014		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
Stav k 30.11.2015		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav k 1.12.2014		3 264 039	81 860 613	81 653	0	0	0	0	0	85 206 305
Stav k 30.11.2015		3 264 039	79 265 202	78 753	0	0	0	0	0	82 607 994

Dlhodobý hmotný majetok a	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a sú- bory hnuteľ- ných vecí d	Pestovateľ- ské celky tr- valých po- rastov e	Základné stádo a ťažné zvie- ratá f	Ostatný DHM g	Obstará- vaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2014	3 264 039	94 051 924	154 222	0	0	0	0	0	97 470 185
Prírastky	0	240 551	12 334	0	0	0	0	0	252 885
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.11.2014	3 264 039	94 292 475	166 556	0	0	0	0	0	97 723 070
Oprávky									
Stav k 1.1.2014	0	9 064 921	76 938	0	0	0	0	0	9 141 859
Prírastky	0	3 366 941	7 965	0	0	0	0	0	3 374 906
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.11.2014	0	12 431 862	84 903	0	0	0	0	0	12 516 765
Opravné položky									
Stav k 1.1.2014	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
Stav k 30.11.2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2014	3 264 039	84 987 003	77 284	0	0	0	0	0	88 328 326
Stav k 30.11.2014	3 264 039	81 860 613	81 653	0	0	0	0	0	85 206 305

Dlhodobý hmotný majetok

Hodnota k 30.11.2015
98 828 741

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené
právo s ním nakladať

0

3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.12.2014	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zá- niku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyra- denia majetku z účtovníctva	Stav k 30.11.2015
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	66 898	19 626	81 974	0	4 550
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. 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	66 898	19 626	81 974	0	4 550

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok k 30.novembru 2015 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	37 344	105 870	143 214
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	19 602	0	19 602
Iné pohľadávky	156	0	156
Krátkodobé pohľadávky spolu	57 102	105 870	162 972

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Stav k 30.11.2015	Stav k 30.11.2014
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	105 870	190 176
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	57 102	147 808
Krátkodobé pohľadávky spolu	162 972	337 984
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

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

Opis predmetu záložného práva	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	88 497
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	162 972
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

4. Finančné účty

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Stav k 30.11.2015	Stav k 30.11.2014
Pokladnica, ceniny	20 231	13 965
Bežné bankové účty	1 142 117	598 648
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	1 162 348	612 613

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 30.11.2015	Stav k 30.11.2014
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	45 138	28 468
poistenie zodpovednosti za škodu	21 427	4 377
poistenie majetku	14 655	12 424
nájom pozemkov	3 745	3 745
daň z nehnuteľnosti	5 308	5 309
poistenie nehnuteľnosti	0	2 613
koncesionárske poplatky	3	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	101 750	15 267
pohľadávka voči poisťovni za poistné plnenia	3 069	1 167
pohľadávka voči Hlavnému mestu za preplatky	0	1 619

refakturáciu spoločných prevádzkových nákladov	98 478	12 482
faktúra za parking vystavená v 12/15	203	0
Spolu	146 888	43 735

F. PASÍVA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.12.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 30.11.2015
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Neuhradená strata minulých rokov	-8 377 675	0	0	-2 780 134	-11 157 809
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-2 780 134	-2 916 547	0	2 780 134	-2 916 547
Vlastné imanie spolu	-11 132 809	-2 916 547	0	0	-14 049 356

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 30.11.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Neuhradená strata minulých rokov	-5 358 420	0	0	-3 019 255	-8 377 675
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3 019 255	-2 780 134	0	3 019 255	-2 780 134
Vlastné imanie spolu	-8 352 675	-2 780 134	0	0	-11 132 809

Základné imanie Spoločnosti tvoria 2 akcie v nominálnej hodnote 22 500 EUR a 2 500 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Účtovná strata za rok Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov. vo výške 2 780 133,56 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	2014
Účtovná strata	-2 780 134
Vysporiadanie účtovnej straty	2015
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-2 780 134
Iné	0
Spolu	-2 780 134

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 2015 nasledovne:

- preúčtovať na účet neuhradenej straty minulých rokov

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Stav k 1.12.2014 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 30.11.2015 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	6 023	6 926	5 323	0	7 626
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	6 023	6 926	5 323	0	7 626
audit	3 294	3 600	3 294	0	3 600
valuácie	2 029	3 326	2 029	0	3 326
účtovná závierka	700	700	700		700
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	6 023	6 926	5 323	0	7 626

Názov položky a	Stav k 1.1.2014 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 30.11.2014 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	50 777	6 023	50 777	0	6 023
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	50 777	6 023	50 777	0	6 023
audit	3 600	3 294	3 600	0	3 294
valuácie	4 000	2 029	4 000	0	2 029
príspevok k prevádzkovým nákladom	42 477		42 477		0
účtovná závierka	700	700	700		700
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	50 777	6 023	7 600	0	6 023

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 30.11.2015	Stav k 30.11.2014
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	684 755	693 200
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	37 171 170	35 594 918
Dlhodobé záväzky spolu	37 855 925	36 288 118
Záväzky po lehote splatnosti	140 157	1 464

Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane

1 116 850 2 148 202

Krátkodobé záväzky spolu

1 257 007 2 149 666

4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 30.11.2015	Stav k 30.11.2014
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	39 118 983	39 419 883
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	39 118 983	39 419 883
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	0	0
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	4 092 961	3 268 885
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	2 623	39 985
Sadzba dane z príjmov (v %) *	22%	22%
Odložená daňová pohľadávka vypočítaná	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	7 705 148	7 944 423
Zmena odloženého daňového záväzku	-239 275	-504 284
Zaúčtovaná ako náklad	-239 275	-504 284
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

5. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 30.11.2015	Suma istiny v EUR k 30.11.2015	Suma istiny v EUR k 30.11.2014
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery, z toho:					59 085 000	58 903 771
		3M EURI-BOR				
Komerční banka, a.s.	EUR	+ MARŽA	01.07.2020	59 085 000	59 085 000	58 903 771
Krátkodobé bankové úvery, z toho:					1 212 000	2 119 177
		3M EURI-BOR				
Komerční banka, a.s.	EUR	+ MARŽA	31.12.2016	1 212 000	1 212 000	2 119 177
Spolu					60 297 000	61 022 948

Úver spoločnosť načerpala v januári 2013 v syndikáte Slovenskej sporiteľne a Komerčnej banky. V júli 2015 došlo k refinancovaniu úveru Komerčnou bankou a následnému vyplateniu zostatku úveru v Slovenskej sporiteľni aj v Komerčnej banke. Forma zabezpečenia: majetok, pohľadávky, akcie.

6. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Prehľad pôžičiek prijatých od spriaznených tretích strán strán je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 30.11.2015	Suma istiny v EUR k 30.11.2015	Suma istiny v EUR k 30.11.2014
a	b	c	d	e	e	f
Dlhodobé pôžičky, z toho:				29 466 022	29 466 022	27 650 495
HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	EUR	11,67	31.12.2021	29 466 022	29 466 022	27 650 495
Krátkodobé pôžičky, z toho:				0	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:				0	0	0
Spolu				29 466 022	29 466 022	27 650 495

7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 30.11.2015	Stav k 30.11.2014
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	138 666	251 668
úroky z úveru	129 890	233 589
základné nájomné GLA	8 496	12 930
základné nájomné nonGLA	0	5 149
dobropis k príspevku prenajímateľa	280	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	583 718	528 042
nájomné vyfakturované dopredu	583 718	528 042
Spolu	722 384	779 710

G. VÝNOSY

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 nasledujúcej tabuľke:

	nájomné		parkovné		ostatné	
Oblasť odbytu	2015	2014	2015	2014	2015	2014
a	b	c	d	e	f	g
Slovensko	6 952 176	5 677 620	67 778	81 682	165 243	152 692
Spolu	6 952 176	5 677 620	67 778	81 682	165 243	152 692

2. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2015	2014
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	8 553	9 041
poistné plnenie	8 553	1 640
nájomné pozemkov Hlavné mesto	0	1 498
odmena za zriadenie vecného bremena	0	1 000
predavok Omron	0	4 903
Finančné výnosy, z toho:	646	555
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	646	555
bankové úroky	646	555

3. Čistý obrat

Informácie o čistom obraťe Spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2015	2014
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	7 181 420	5 910 411
Tržby za tovar	3 777	1 583
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	9 199	9 596
Čistý obrat celkom	7 194 396	5 921 590

H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2015	2014
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	314 884	121 954
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	3 906	3 294
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3 906	3 294
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	310 978	118 660
náklady na softverové služby	4 297	2 164
valuácie	7 697	4 429
odmena správcu	50 336	44 907
prenájom pozemkov	44 456	40 739
opravy a údržba	684	12 885
prerábky priestorov nájomcov	12 739	7 253
odmena za výkon správy	3 600	2 623
ostatné	2 948	3 660
právne služby	24 168	0
odmena za refinancovanie nehnuteľností	151 500	0
náklady na poistné udalosti	8 553	0

Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	57 022	29 148
poistenie nehnuteľnosti	64 127	28 180
náklady na spoluúčasť na poistnej udalosti	1 371	966
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Odpis pohľadávky	0	692
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-8 754	-690
manká a škody	278	0
Finančné náklady, z toho:	5 234 945	4 730 672
Kurzové straty, z toho:	0	8
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>5 234 945</i>	<i>4 730 664</i>
úroky z úveru	1 484 653	1 777 224
úroky z pôžičiek	3 426 668	2 952 755
bankové poplatky	323 624	685

I. DANE Z PRÍJMOV

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

Názov položky a	2015			2014		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-3 152 819			-3 281 673		
teoretická daň		-693 620	22%		-721 968	22%
Daňovo neuznané náklady	1 268 141	278 991		4 251 220	935 268	
Výnosy nepodliehajúce dani	-29 025	-6 386		-555	-122	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		-968 992	-213 178	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu	-421 015	13%		-0	0%	
Splatná daň z príjmov		3 003	0%		2 745	0%
Odložená daň z príjmov		-239 275	8%		-504 284	15%
Celková daň z príjmov	-236 272	7%		-501 539	15%	

J. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

Informácie o podmienených záväzkoch a majetku:

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

Spoločnosť je vlastníkom takých technických zariadení, ktoré slúžia na zabezpečenie služieb (chladenie, SHZ, zásobovanie technologickou vodou, prevádzkovanie SLP systémov) aj pre iné budovy, ktoré nie sú vo vlastníctve Spoločnosti (budovy CBC III, CBC IV, CBC V).

Spoločnosť zriadila vecné bremená zaťažujúce budovy CBC I a CBC II vo svojom vlastníctve v prospech vlastníka budov CBC III, CBC IV, CBC V spočívajúce v práve umiestnenia, prevádzky, udržiavania, opravy a výmeny sietí.

Spoločnosť zriadila vecné bremená na pozemok p.č. 21290/41 a 21290/64 v prospech vlastníka budovy so súp.č. 7608, 7609 a 7610, spočívajúce v práve vstupu a prechodu peši a v práve prejazdu a vjazdu motorovými vozidlami a nemotorovými vozidlami.

V prospech Spoločnosti ziadal vlastník budovy so súp.č. 7608, 7609 a 7610 vecné bremeno na pozemky p.č. 21290/70 spočívajúce v práve vstupu a prechodu peši a v práve prejazdu a vjazdu motorovými vozidlami a nemotorovými vozidlami.

K. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Hodnotové vyjadrenie obchodu			
Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	2015	2014
a	b	c	d
Apollo Property Management, s.r.o.	1	1 094 410	253 453
Apollo Business Center V, spol. s r.o.	1	6 722	0
Apollo Property Management, s.r.o.	12	77 566	69 288
HB Reavis Slovakia a.s.	12	156 747	3 093
Apollo Property Management, s.r.o.	3	107 545	101 966
HB Reavis Slovakia a.s.	3	34 665	31 573
ISTROCENTRUM a.s.	3	176 814	149 881
ISTROCENTRUM a.s.	11	625	0

Kód druhu obchodu Druh obchodu:

- 1 kúpa
- 3 poskytnutie služby
- 11 iný obchod.
- 12 prijatie služby

Hodnotové vyjadrenie obchodu			
Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	2015	2014
a	b	c	d
HBR CE REIF LUX2 S.a.r.l.	8	5 242 195	4 149 360

Kód druhu obchodu Druh obchodu:

- 8 úver, pôžička

L. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA

Po 30.novembri 2015 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.

M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

	2015 EUR	2014 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	-3 152 819	3 281 673
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	4 670 174	4 260 581
Odpis zásob	278	0
Odpis pohľadávky	0	692
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-62 348	-690
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	1 603	-44 754
Úrokové náklady (netto)	4 910 675	4 729 423
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	6 367 563	5 663 579
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	71 859	627 745
Úbytok (prírastok) zásob	-1 486	413
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	27 550	-2 376 564
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	6 465 485	3 915 173
	2015 EUR	2014 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	6 465 485	3 915 173
Zaplatené úroky	-4 911 321	-4 729 978
Prijaté úroky	646	555
Zaplatená daň z príjmov	-123	-105
Vyplatené dividendy	-0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 554 687	-814 355
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-1 105 672	-252 883
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie fin investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-1 105 672	-252 883
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-725 948	-2 016 625
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	826 667	2 052 755
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0

Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	100 719	36 130
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	549 734	-1 031 108
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	612 613	1 643 721
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 162 347	612 613

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a peniaze na ceste.

Peňažné ekvivalenty

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