

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2018

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

CEOP-Slávičie údolia, s.r.o.
Slávičie údolie 106
811 02 Bratislava

Spoločnosť CEOP-Slávičie údolie, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 21. júla 2005 a do Obchodného registra bola zapísaná 3. augusta 2005 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.37055/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti
- organizovanie kultúrnospoločenských, športových podujatí a výstav
- reklamná a propagačná činnosť
- poradenská činnosť v oblasti nákupu a predaja tovarov
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 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. januára 2018 do 31. decembra 2018.

4. Údaje o skupine

Spoločnosť je súčasťou CEA S.a r.l. Materskou spoločnosťou spoločnosti je CEA S.a r.l., Avenue John F. Kennedy 39, Luxemburg L-1855, Luxemburské veľkovoľvodstvo. Konsolidovanú účtovnú závierku za skupinu podnikov zostavuje spoločnosť CEA S.a r.l. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v kancelárii spoločnosti CEA S.a r.l., Avenue John F. Kennedy 39, Luxemburg L-1855, Luxemburské veľkovoľvodstvo.

5. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov.

6. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Konatelia:	Vladimír Gešperík	Vladimír Gešperík

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2018:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
CEA S.a r.l.	6 580 991	100	100	100
Spolu	6 580 991	100	100	100

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

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 vedie Spoločnosť 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.).

Spoločnosť nemá dlhodobý nehmotný majetok

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) neprevyšuje 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	40	1/40	rovnomerne
Samostatný hnutelný majetok			
Stroje, prístroje a zariadenia	4	1/4	rovnomerne

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

c) Pohľadávky

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

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

d) Finančné účty

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

e) 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.

f) 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.

Opravné položky k pohľadávkam sa tvoria na základe posúdenia vedenia spoločnosti. Pri posúdení sú jednotlivé pohľadávky rozdelené do kategórií A/B/C/D/E. Po zaradení do jednotlivých kategórií a po odpočítaní zabezpečenia (zložený finančný depozit alebo vystavená platná banková garancia) sa tvorí opravná položka pre jednotlivé kategórie nasledovne:

- A : 0% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- B : 25% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- C : 50% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- D : 100% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia
- E : 100% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia

g) 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 nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

h) 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.

i) 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.

j) 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 odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

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

k) 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.

l) Cudzí 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.

m) 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.). Výnosy z hlavnej činnosti sú tvorené z prenájmu nebytových priestorov. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

n) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - 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 období na príslušný nákladový alebo výnosový účet. V roku 2018 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2018	1 317 135	7 679 988	25 713	0	0	2 987	0	0	9 025 823
Prírastky	0	0	0	0	0	0	1 490	0	1 490
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	1 490	0	0	0	0	-1 490	0	0
Stav k 31.12.2018	1 317 135	7 681 478	25 713	0	0	2 987	0	0	9 027 313
Oprávky									
Stav k 1.1.2018	0	2 403 145	23 824	0	0	0	0	0	2 426 969
Prírastky	0	192 024	918	0	0	0	0	0	192 942
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	2 595 169	24 742	0	0	0	0	0	2 619 911
Opravné položky									
Stav k 1.1.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2018	1 317 135	5 276 843	1 889	0	0	2 987	0	0	6 598 854
Stav k 31.12.2018	1 317 135	5 086 309	971	0	0	2 987	0	0	6 407 402

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2017	1 317 135	7 603 981	25 713	0	0	2 987	12 735	0	8 962 551
Prírastky	0	0	0	0	0	0	63 273	0	63 273
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	76 007	0	0	0	0	-76 007	0	-0
Stav k 31.12.2017	1 317 135	7 679 988	25 713	0	0	2 987	0	0	9 025 823
Oprávky									
Stav k 1.1.2017	0	2 212 812	22 192	0	0	0	0	0	2 235 004
Prírastky	0	190 332	1 631	0	0	0	0	0	191 964
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	2 403 145	23 824	0	0	0	0	0	2 426 969
Opravné položky									
Stav k 1.1.2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2017	1 317 135	5 391 169	3 521	0	0	2 987	12 735	0	6 727 547
Stav k 31.12.2017	1 317 135	5 276 843	1 889	0	0	2 987	0	0	6 598 854

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok, prerušenie prevádzky a poistenie zodpovednosti za škodu je poistené v poisťovni Union Poisťovňa a.s.

2. Pohľadávky

Spoločnosť netvorila v roku 2018 a v roku 2017 opravné položky k pohľadávkam.

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2018 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	40 013	0	40 013
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	72 988	0	72 988
Krátkodobé pohľadávky spolu	113 001	0	113 001

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	20 771	0	20 771
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	47 870	0	47 870
Krátkodobé pohľadávky spolu	68 641	0	68 641

3. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1 658	1 658
Poistenie	1 658	1 658
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	994
Príjmy budúcich období	0	994
Spolu	1 658	2 652

5. Poskytnuté požičky

Prehľad poskytnutej pôžičky je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
CEA S a.r.l. Luxemburg - istina	EUR	2,9	5.5.2027	5 047 870	5 000 000	5 047 870	5 000 000
Spolu						5 047 870	5 000 000

Nezaplatené úroky predstavujú k 31. decembru 2018 čiastku 145 976 Eur.

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti 0.

2. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2018:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	16 587	161 491	0	0	178 078
Dlhodobé prijaté preddavky	16 587	103 478	0	0	120 065
Odložený daňový záväzok	0	58 013	0	0	58 013
Dlhodobé záväzky spolu	0	161 491	0	0	178 078
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	35 305	0	35 305
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	35 305	0	35 305
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	61 263	0	61 263
Daňové záväzky a dotácie	0	0	61 263	0	61 263
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	96 568	0	96 568

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	142 523	0	0	142 523
Dlhodobé prijaté preddavky	0	84 725	0	0	84 725
Odložený daňový záväzok	0	57 798	0	0	57 798
Dlhodobé záväzky spolu	0	142 523	0	0	142 523
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	26 457	0	26 457
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	26 457	0	26 457
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	37 748	0	37 748
Daňové záväzky a dotácie	0	0	42 559	0	42 559
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	69 016	0	69 016

3. Bankové úvery

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úro k p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v prísluš- nej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2018	k 31.12.2017	k 31.12.2018	k 31.12.2017
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia	EUR	2,42	30.3.2022	4 571 056	4 817 999	4 571 056	4 817 999
Bankové úvery spolu						4 571 056	4 817 999

4. Prijaté pôžičky

Spoločnosť v roku 2018 neprijala žiadne pôžičky.

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období	88 140	80 459
Spolu	88 140	80 459

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2018	2017
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	971 855	942 573
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb – prenájom	971 855	942 573
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	971 855	942 573

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Tržby z predaja služieb		Spolu	
	2018	2017	2018	2017
Slovensko - prenájom nebytových priestorov	971 855	942 573	971 855	942 573
Spolu	971 855	942 573	971 855	942 573

3. Výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Názov položky	2018	2017
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 345	6 365
Ostatné	1 345	6 365
Finančné výnosy, z toho:	145 976	95 752
Kurzové zisky, z toho:	0	12
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>145 976</i>	<i>95 740</i>
Výnosové úroky	145 976	95 740

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2018	2017
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	265 644	360 748
Opravy a udržiavanie	22 019	15 690
Právne a notárske poplatky	9 020	17 275
Ekonomické a iné poradenstvo	8 923	14 814
Náklady súvisiace s nájmom	11 650	10 822
Telefónne poplatky	3 215	1 800
Technické poradenstvo	46 800	46 800
Bezpečnostná služba	49 600	49 500
Ostatné	114 417	204 047
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	5 001	7 798
Ostatné	5 001	7 798
Finančné náklady, z toho:	115 687	135 608
Kurzové straty, z toho:	0	162
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>115 687</i>	<i>135 446</i>
Nákladové úroky	114 172	112 153
Ostatné finančné náklady	1 515	23 293

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky, aktíva a podsúvahové účty

Podmienené záväzky

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.

Prenajatý majetok

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je prenájom kancelárskej budovy tretím osobám na základe nájomných zmlúv. Ročné výnosy z nájomného sú približne 972 tisíc EUR. Nájomné zmluvy s nájomníkmi sú uzatvorené individuálne prevažne na obdobie 1, 5 alebo 10 rokov.

VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2018 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2018.

VII. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2018 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2017: žiadne).

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme. Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

IX. PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2018
Základné imanie	6 580 991	0	0	0	6 580 991
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	19 195	0	0	0	19 195
Nerozdelený zisk minulých rokov	128 651	0	0	168 433	297 084
Neuhrazená strata minulých rokov	-72 025	0	0	0	-72 025
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	168 433	313 873	0	-168 433	313 873
Vlastné imanie spolu	6 825 245	313 873	0	0	7 139 118

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2017
Základné imanie	618 005	5 962 986	0	0	6 580 991
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	19 195	0	0	0	19 195
Nerozdelený zisk minulých rokov	128 651	0	0	0	128 651
Neuhrazená strata minulých rokov	-65 078	0	0	-6 947	-72 025
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-6 947	168 433	0	6 947	168 433
Vlastné imanie spolu	693 826	6 131 419	0	0	6 825 245

V priebehu roka 2017 prišlo ku zvýšeniu základného imania spoločnosti o 5 962 986 EUR na výšku 6 580 99 EUR formou kapitalizácie pôžičky.

Na základe zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu uzavretej dňa 19. apríla 2017 v znení dodatku č. 1 z 2. mája 2017 bolo zriadené záložné právo na celý obchodný podiel spoločníka CEA S.a r.l. v prospech záložného veriteľa UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia.

2. Vysporiadanie hospodárskeho výsledku za predchádzajúci rok 2017

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením a účtovný zisk za rok 2017 vo výške 168 433 EUR bol preúčtovaný na účet nerozdelený zisk minulých rokov.

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2018

Štatutárny orgán navrhuje preúčtovanie účtovného zisku za rok 2018 na účet nerozdelený zisk minulých rokov.