

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom a štatutárnemu orgánu spoločnosti CBC I-II a.s. Bratislava

k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

I. Overila som účtovnú závierku spoločnosti CBC I-II a.s. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2018, uvedenú v priloženej výročnej správe Spoločnosti, ku ktorej som dňa 13.06.2019 vydala správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti CBC I-II a.s. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2018 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Zdôraznenie skutočnosti

Upozorňujem na bod II. a) Poznámok, Východiská pre zostavenie účtovnej závierky, spoločnosť je klasifikovaná ako spoločnosť v kríze podľa slovenského obchodného zákonníka. Ako sa podrobnejšie uvádza v tomto bode poznámok, vedenie spoločnosti chápe svoje povinnosti a kroky, ktoré musí podniknúť podľa Obchodného zákonníka. Môj názor nie je z tohto dôvodu modifikovaný.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy,

ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo mojimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdila som, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa môjho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za obdobie k 31.12.2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú som dostala po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mala uviesť.

V Rimavskej Sobote : 08.07.2019

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



CBC I-II a.s., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava

VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ ZA ROK

2018

I. Charakteristika spoločnosti

Obchodné meno : CBC I-II a.s.
Sídlo : Mlynské Nivy 16, 821 09 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 / dvatisícpäťsto euro / za 1 ks akcie

Orgány spoločnosti k 31.12.2018 :

Predstavenstvo :

Pavel Trenka – predseda
Peter Grančič – člen
Mgr. Zdenko Kučera – člen
Peter Daubner - člen

Dozorná rada :

JUDr. Marián Mikáči
Adrián Rác
Mgr. Peter Malovec

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 31.12.2018:

Meno akcionára	Výška podielu na ZI/absolútna	Výška podielu na ZI/v %	Hlasovacie práva
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

- *Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v roku 2018*

Aj v roku 2018 patrilo Slovensko v raste HDP medzi jednu z najvýkonnejších krajín v oblasti eurozóny – dosiahlo 2. miesto s hodnotou 4,1%. Stabilizovaná miera nezamestnanosti na konci roka 2018, dosahuje najnižšiu úroveň od roku 2008 a zároveň rast reálnych miezd zostal silný.

Celková moderná maloobchodná plocha na Slovensku zahŕňa približne 1.66 milióna m², z čoho na nákupné strediská pripadá vyše 71% a na retail parky zvyšných 29%.

Dopyt v Bratislave je stabilný. Okolo 70% nových nájmov v roku 2018 bolo podpísaných najmä v oblasti IT. Rástla aj ponuka trhu, ktorá v roku 2018 dosiahla 90 500 m². Vývoj daných ukazovateľov odzrkadľuje miera obsadenosti v stabilnej výške cca 94%.

Záujem investorov o sekundárne oblasti zostáva limitovaný a rozdiely medzi primárnym a sekundárnym maloobchodným trhom sa prehlbujú.

Na základe pozitívnych zmien v oblasti ekonomického rastu krajiny aj regióny s nižšou hustotou maloobchodných sietí sa stávajú čoraz viac atraktívnejšie pre developerov.

Výška nájomného v top obchodných centrách zostáva nezmenená a v Bratislave sa pohybuje v rozmedzí €50-85/m². V regionálnych mestách sa nájomné v nákupných centrách pohybuje v rozmedzí €25-35/m².

Financovanie

Banky mali aj naďalej vôľu financovať rôzne typy projektov (trh s kancelárskymi budovami, maloobchodný a priemyselný trh, rezidenčné nehnuteľnosti), ale zároveň sa snažia nájsť projekty, ktoré by spĺňali podmienky a kritériá kvality.

Výkaz ziskov a strát (EUR) vybrané položky	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Čistý obrat	6 373 022	6 545 304
Výnosy z hospodárskej činnosti	7 281 201	6 548 136
Tržby z predaja tovaru	2 653	2 773
Tržby za predaj služieb	6 370 369	6 542 531
Ostaté výnosy z HČ	908 179	2 832
Náklady na hospodársku činnosť	4 256 446	5 397 336
Náklady na obstaranie predaného tovaru	1 332	1 211
Spotreba materiálu a energie	12 449	45 139
Služby	277 568	524 213
Dane a poplatky	63 396	62 805
Odpisy DHM a DNM	3 830 560	4 706 450
Opravné položky k pohľadávkam	38 957	14 787
Ostatné náklady na HČ	32 184	42 731
VH z hospodárskej činnosti	3 024 755	1 150 800
Pridaná hodnota	6 081 673	5 974 741
Výnosy z finančnej činnosti	0	0
Výnosové úroky	0	0
Náklady na finančnú činnosť	4 543 601	4 492 133
Nákladové úroky	4 542 761	4 491 291
Ostatné nákladové úroky	956 224	976 500
Ostatné náklady na FČ	840	842
VH z finančnej činnosti	-4 453 601	-4 492 133
VH za účtovné obdobie pred zdanením	-1 518 846	-3 341 333
Daň z príjmov	-318 592	-169 927
VH za účtovné obdobie po zdanení	-1 200 254	-3 171 406

Bilančná suma spoločnosti dosiahla 80,949 mil. Eur, čo predstavuje medziročný pokles o približne 937tis. EUR.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku sa znížila o 2,898 mil. EUR a dosiahla sumu 74,782 mil. EUR. Naopak, obežné aktíva spoločnosti vzrástli o 1,946 mil. EUR a dosiahli 6,140 mil. EUR.

Súvaha (EUR) Vybrané položky	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Majetok spolu	80 949 002	81 885 920
Neobežný majetok	74 782 444	77 680 547
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	74 782 444	77 680 547
Obežný majetok	6 139 750	4 193 390
Zásoby	1 033	1 114
Krátkodobé pohľadávky	809 390	747 444
Finančné účty	5 329 327	3 444 832
Časové rozlíšenie	26 808	11 983
Vlastné imanie a záväzky	80 949 002	81 885 920

Vlastné imanie	-20 463 059	-19 262 805
Základné imanie	25 000	25 000
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-19 287 805	-16 116 399
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-1 200 254	-3 171 406
Závazky	99 839 228	99 576 194
Dlhodobé záväzky	38 482 087	38 229 492
Dlhodobé bankové úvery	55 449 000	56 661 000
Krátkodobé záväzky	4 573 227	3 338 614
Krátkodobé rezervy	122 914	135 088
Bežné bankové úvery	1 212 000	1 212 000
Časové rozlíšenie	1 572 833	1 572 531

Pohľadávky a záväzky z obchodného styku

k 31.12.2018 v celých eurách	Pohľadávky /311,315/	Záväzky/321/
Celkom z toho:	840 727	943 746
Krátkodobé	840 727	943 746
Dlhodobé		
V lehote splatnosti	276 274	728 354
Po lehote splatnosti	564 453	215 392

Na pohľadávky spoločnosti je záložné právo vyplývajúce zo Zmluvy o úvere zo dňa 01.07.2015.

Opravné položky k pohľadávkam

Druh pohľadávky	Stav k 01.01.2018	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12.2018
Pohľadávky z obchodného styku	21 870	38 353	0	60 223

Daňové záväzky a pohľadávky

k 31.12.2018 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	42 911	
DPH – záväzok	42 911	
Daň z príjmov - záväzok		

Finančné výpomoci a bankové úvery

k 31.12.2018 v celých eurách	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti
Celkom	56 661 000	
Bankové úvery dlhodobé	55 449 000	
Bežné bankové úvery	1 212 000	

Tvorba a zúčtovanie ostatných rezerv

Druh rezervy	Stav k 01.01.2018	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2018	Predpokladaný rok použitia
Ostatné rezervy	135 088	50 715	62 889		122 914	2019

- Očakávaný vývoj v roku 2018

Prognózy pre ekonomiku na Slovensku sú pozitívne s očakávaným rastom vývoja HDP. Na jednej strane očakávame, že v nasledujúcich rokoch bude negatívne ovplyvňovať rast ekonomiky vývoj ceny ropy, ktorá mierne rastie. Priaznivo by mal však v nasledujúcich rokoch na vývoj ekonomiky pôsobiť domáci aj zahraničný dopyt, ale najmä zvýšenie exportu.

V súčasnosti v Bratislave je vo výstavbe projekt Stanica Nivy s výmerou viac ako 65-tisíc m². V hlavnom meste sa plánuje rozšírenie projektu Eurovea. Bratislava, tak ako aj zvyšné Slovensko, pociťuje stavebný boom aj v oblasti kancelárskych priestorov. Prebieha výstavba projektu Nivy Tower, kde developer plánuje otvorenie priestorov v decembri 2019.

Aj naďalej očakávame, že lokalita a kvalita našich budov bude faktorom, ktorý nám pomôže aj v roku 2019 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 31.12.2018 a návrh na jeho vysporiadanie v roku 2019:

Štatutárny orgán spoločnosti navrhuje Valnému zhromaždeniu vysporiadať hospodársky výsledok (stratu) vykázanú k 31.12.2018 vo výške **1.200.254,11 EUR** nasledovne:

- Preúčtovanie na účet nehradenú stratu minulých rokov **1.200.254,11 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 31.12.2018 až do dátumu, ku ktorému sa vyhotovuje výročná správa došlo k nasledujúcim skutočnostiam:

Dňa 23.01.2019 boli zapísané v Obchodnom registri nasledujúce zmeny:

-zmena sídla spoločnosti na ulicu Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava

-odvolanie člena predstavenstva Mgr. Zdenko Kučera a vymenovanie nového člena predstavenstva Radoslav Bekö

-odvolanie predsedu predstavenstva Pavel Trenka a vymenovanie nového predsedu predstavenstva René Popík

-spôsob konania: V mene spoločnosti konajú vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne a to nasledovným spôsobom: René Popík + Peter Grančíč, alebo Peter Daubner, alebo Radoslav Bekö + Peter Grančíč, alebo Peter Daubner.

-odvolanie člena dozornej rady Adrián Rác a vymenovanie nového člena Mária Švigárová

Dňa 02.05.2019 spoločnosť podpísala dodatok s Komerčnou bankou Bratislava, a. s. o prolongácii úveru, ktorý má byť splatný do 31.03.2024 s možnosťou navýšenia úveru o maximálne 7 290 000 EUR.

VI. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

V účtovnom období končiacom ku dňu 31.12.2018 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 31.12.2018 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 31.12.2018 vo výške **1.200.254,11 EUR** vysporiadať nasledovne:

- Preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov **1.200.254,11 EUR**



Ing. Radoslav Beko
člen predstavenstva



Peter Grančič
člen predstavenstva

- Prílohy :
1. Účtovná závierka k 31.12.2018
 2. Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018
 3. Výrok audítora z overenia účtovnej závierky k 31.12.2018
 4. Vyjadrenie Dozornej rady

Vyjadrenie dozornej rady

Dozorná rada spoločnosti CBC I – II a. s., so sídlom: Mlynské Nivy 16, 821 09 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 31.12.2018,
- Účtovnú závierku spoločnosti ako aj návrh predstavenstva na preúčtovanie straty vykázanej k 31.12.2018,
- 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) vykázanú k 31.12.2018 vo výške **1.200.254,11 EUR** vysporiadať nasledovne:

- Preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov **1.200.254,11 EUR**



CBC I – II a. s.
Mgr. Peter Malovec
člen dozornej rady



CBC I – II a. s.
Mária Švigárová
člen dozornej rady

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom a štatutárnemu orgánu spoločnosti CBC I-II a.s. Bratislava

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti CBC I-II a.s. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2018 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Zdôraznenie skutočností

Upozorňujem na bod II. a) Poznámok, Východiská pre zostavenie účtovnej závierky, spoločnosť je klasifikovaná ako spoločnosť v kríze podľa slovenského obchodného zákonníka. Ako sa podrobnejšie uvádza v tomto bode poznámok, vedenie spoločnosti chápe svoje povinnosti a kroky, ktoré musí podniknúť podľa Obchodného zákonníka. Môj názor nie je z tohto dôvodu modifikovaný.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Mój vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu som ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemala k dispozícii.

Keď získam výročnú správu, posúdím, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadrím názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvediem, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky.

V Rimavskej Sobote : 13.06.2019

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



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

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

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

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

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 3 1 6 0 3 4 8	<input checked="" type="checkbox"/> riadna	<input checked="" type="checkbox"/> malá	od 1	2 0 1 8
IČO	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input type="checkbox"/> veľká	do 1 2	2 0 1 8
4 7 2 3 1 4 1 6	<input type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa x)	od 1	2 0 1 7
SK NACE			do 1 2	2 0 1 7
6 8 . 2 0 . 0				

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

C B C I - I I a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

M L Y N S K É N I V Y

Číslo

1 6

PSČ

Obec

8 2 1 0 9 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý S ú d B r a t i s l a v a I

O d d i e l ; S a , V l o ž k a č í s l o ; 5 1 6 6 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

+ 4 2 1 2 5 8 3 0 3 0 3 0

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 0 . 0 5 . 2 0 1 9

Schválená dňa:

. . 2 0

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	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 1 5 5 9 9 8 2 9	8 0 9 4 9 0 0 2	
			3 4 6 5 0 8 2 7		8 1 8 8 5 9 2 0
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 0 9 3 7 3 0 4 8	7 4 7 8 2 4 4 4	
			3 4 5 9 0 6 0 4		7 7 6 8 0 5 4 7
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	6 7 6 3 3 4 0		
			6 7 6 3 3 4 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		
			6 7 6 3 3 4 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	1 0 2 6 0 9 7 0 8	7 4 7 8 2 4 4 4	
			2 7 8 2 7 2 6 4		7 7 6 8 0 5 4 7
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 9 0 6 7 3 1 7	7 1 3 7 4 8 5 4	
			2 7 6 9 2 4 6 3		7 4 3 0 1 6 7 1
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	2 6 6 2 9 6	1 3 1 4 9 5	
			1 3 4 8 0 1		1 1 0 3 3 7



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
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	1 2 0 5 6	1 2 0 5 6	4 5 0 0
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			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
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	6 1 9 9 9 7 3	6 1 3 9 7 5 0	
			6 0 2 2 3		4 1 9 3 3 9 0
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 0 3 3	1 0 3 3	
					1 1 1 4
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	1 0 3 3	1 0 3 3	
					1 1 1 4
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			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
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	8 6 9 6 1 3	8 0 9 3 9 0	
			6 0 2 2 3		7 4 7 4 4 4
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	8 4 0 7 2 7	7 8 0 5 0 4	
			6 0 2 2 3		7 4 7 4 4 4
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1 4 4	1 4 4	
					1 4 3 7 5 1
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	8 4 0 5 8 3	7 8 0 3 6 0	
			6 0 2 2 3		6 0 3 6 9 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok 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	2 8 8 8 6	2 8 8 8 6	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



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

Označenie 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 0 9 4 9 0 0 2	8 1 8 8 5 9 2 0
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	- 2 0 4 6 3 0 5 9	- 1 9 2 6 2 8 0 5
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 podiely (417A, 421A)	89		



Označenie 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 účastí (+/- 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 9 2 8 7 8 0 5	- 1 6 1 1 6 3 9 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 9 2 8 7 8 0 5	- 1 6 1 1 6 3 9 9
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 1 2 0 0 2 5 4	- 3 1 7 1 4 0 6
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	9 9 8 3 9 2 2 8	9 9 5 7 6 1 9 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 8 4 8 2 0 8 7	3 8 2 2 9 4 9 2
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej 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	3 0 7 3 2 9 6 5	3 0 1 1 8 1 7 4
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	7 0 9 2 1 1	7 5 2 8 1 4
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	7 0 3 9 9 1 1	7 3 5 8 5 0 4



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



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	6 3 7 3 0 2 2	6 5 4 5 3 0 4
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	7 2 8 1 2 0 1	6 5 4 8 1 3 6
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	2 6 5 3	2 7 7 3
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	6 3 7 0 3 6 9	6 5 4 2 5 3 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	9 0 8 1 7 9	2 8 3 2
**	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	4 2 5 6 4 4 6	5 3 9 7 3 3 6
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	1 3 3 2	1 2 1 1
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 2 4 4 9	4 5 1 3 9
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 7 7 5 6 8	5 2 4 2 1 3
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	6 3 3 9 6	6 2 8 0 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 8 3 0 5 6 0	4 7 0 6 4 5 0
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 8 3 0 5 6 0	4 7 0 6 4 5 0
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	3 8 9 5 7	1 4 7 8 7
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 2 1 8 4	4 2 7 3 1
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	3 0 2 4 7 5 5	1 1 5 0 8 0 0



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)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
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		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
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	4 5 4 3 6 0 1	4 4 9 2 1 3 3
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 5 4 2 7 6 1	4 4 9 1 2 9 1
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	3 5 8 6 5 3 7	3 5 1 4 7 9 1
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	9 5 6 2 2 4	9 7 6 5 0 0
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	8 4 0	8 4 2



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

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2018

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov 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 8. decembra 2010 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I v Bratislave, oddiel ISa, vložka č.5166/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- 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
- obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností
- obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností
- predaj nehnuteľností
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 09. júla 2018 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. 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.

5. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS REAL ESTATE INVESTMENT FUND, investičná spoločnosť registrovaná v luxemburskom obchodnom registri v zložke R.C.S., Luxembourg B 161180. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0	0

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 09. júla 2018 Ing. Henrietu Molnárovú ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2018.

8. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Predstavenstvo:	Zdenko Kučera Peter Grančič Pavel Trenka Peter Daubner od 17.07.18 George John Leslie do 16.07.18	Zdenko Kučera Peter Grančič Pavel Trenka Marián Herman do 27.03.17 George John Leslie od 28.03.17
Dozorná rada:	JUDr. Marián Mikáči Peter Daubner do 16.07.18 Adrián Rác Mgr. Peter Malovec od 17.07.18	JUDr. Marián Mikáči Peter Daubner Adrián Rác

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	22 500	90	0	90	0
HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	2 500	10	0	10	0
Spolu	25 000	100	0	100	0

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.

Spoločnosť k 31. decembru 2018 vykázala záporné vlastné imanie vo výške 20 463 059 EUR (k 31. decembru 2017 záporné imanie vo výške 19 262 805 EUR) pričom obežný majetok prevyšoval krátkodobé záväzky o 1 314 416 EUR. Zároveň k tomuto dátumu Spoločnosť vykázala stratu vo výške 1 200 254 EUR (k 31. decembru 2017 strata vo výške 3 171 406 EUR).

Spoločnosť je plne závislá na finančnej podpore materskej spoločnosti. Materská spoločnosť má v pláne poskytovať finančnú aj inú podporu Spoločnosti a tým jej umožniť platenie splatných záväzkov a pokračovať v obchodnej činnosti najmenej do konca roka 2019.

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 znižuje 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 reálnou hodnotou, zistenou podľa posudku znalca.

Odpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne na účet Výnosy budúcich období s vplyvom na hospodársky výsledok počas doby odpisovania majetku. Neodpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne s vplyvom na hospodársky výsledok na účet Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne od spoločníkov alebo členov, ktorým sa nezvyšuje základné imanie, sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Ostatné kapitálové fondy.

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, v ktorom sa majetok zaradi do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 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	Rovnomerné	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, v ktorom sa majetok zaradi do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 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 obstarávacia cena neprevýši 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 na pozemky a stavby vo vlastníctve spoločnosti :

„**Pozemky projektu**“ znamenajú nasledovné pozemky:

- (a) pozemok parc. č. 9871/95 o výmere: 529 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- (b) pozemok parc. č. 9871/102, o výmere: 355 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (c) pozemok parc. č. 9871/104, o výmere: 455 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (d) pozemok parc. č. 9871/105, o výmere: 1300 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (e) pozemok parc. č. 9871/121, o výmere: 9 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- (f) pozemok parc. č. 9871/123, o výmere: 277 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

nachádzajúce sa v katastrálnom území Nivy, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, na liste vlastníctva č. 2558 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor,

- (a) pozemok parc. č. 21290/6 o výmere: 1860 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (b) pozemok parc. č. 21290/7 o výmere: 1882 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (c) pozemok parc. č. 21290/41 o výmere: 425 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (d) pozemok parc. č. 21290/42 o výmere: 482 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (e) pozemok parc. č. 21290/46 o výmere: 255 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (f) pozemok parc. č. 21290/54 o výmere: 7 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (g) pozemok parc. č. 21290/64 o výmere: 11 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (h) pozemok parc. č. 21290/68 o výmere: 93 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- (i) pozemok parc. č. 21290/69 o výmere: 505 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

nachádzajúce sa v katastrálnom území Staré mesto, obec BA-m.č. Staré mesto, okres Bratislava I, zapísané na liste vlastníctva č. 7071 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.

„**Budovy projektu**“ znamená administratívnu budovu CBC 1, súpisné číslo 7244 a administratívnu budovu CBC 2, súpisné číslo 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 zahrňuje 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 súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

f) Finančné účty

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

g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykazané 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 ľarchu 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, účtovnú závierku, vedenie zoznamu akcionárov, údržbu budovy a vyúčtovanie SPN.

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

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

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

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) Cudzia 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 banku 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 Nerozdelaný 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.

2. 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	3 264 039	98 181 972	226 740	0	0	0	4 500	0	101 677 251
Prírastky	0	885 345	39 556	0	0	0	930 708	0	1 855 609
Úbytky	0	0	0	0	0	0	923 152	0	923 152
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	3 264 039	99 067 317	266 296	0	0	0	12 056	0	102 609 708
Oprávky									
Stav k 1.1.2018	0	23 880 301	116 403	0	0	0	0	0	23 996 704
Prírastky	0	3 812 162	18 398	0	0	0	0	0	3 830 560
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	27 692 463	134 801	0	0	0	0	0	27 827 264
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	3 264 039	74 301 671	110 337	0	0	0	4 500	0	77 680 547
Stav k 31.12.2018	3 264 039	71 374 854	131 495	0	0	0	12 056	0	74 782 444

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných 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	3 264 039	95 620 205	173 278	0	0	0	0	0	99 057 522
Prírastky	0	2 561 767	53 462	0	0	0	4 500	0	2 619 729
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	3 264 039	98 181 972	226 740	0	0	0	4 500	0	101 677 251
Oprávky									
Stav k 1.1.2017	0	20 150 888	105 557	0	0	0	0	0	20 256 445
Prírastky	0	3 729 413	10 846	0	0	0	0	0	3 740 259
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	23 880 301	116 403	0	0	0	0	0	23 996 704
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	3 264 039	75 469 317	67 721	0	0	0	0	0	78 801 077
Stav k 31.12.2017	3 264 039	74 301 671	110 337	0	0	0	4 500	0	77 680 547

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým hmotným majetkom:

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	Hodnota k 31.12.2018	Hodnota k 31.12.2017
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	74 782 444	77 680 547
	0	0

3. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2018	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opod- statnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z úč- tovníctva	Stav k 31.12.2018
Pohľadávky	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:					
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	21 870	38 353	0	0	60 223
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	21 870	38 353	0	0	60 223
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	21 870	38 353	0	0	60 223

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2017	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opod- statnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z úč- tovníctva	Stav k 31.12.2017
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	7 083	14 787	0	0	21 870
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	7 083	14 787	0	0	21 870
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	7 083	14 787	0	0	21 870

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:	276 274	564 453	840 727
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	144	0	144
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	276 130	564 453	840 583
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	28 886	0	28 886
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	28 886	0	28 886
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	305 160	564 453	869 613

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:	122 210	647 104	769 314
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	105 462	38 289	143 751
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	16 748	608 815	625 563
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	122 210	647 104	769 314

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami a informácie o pohľadávkach krytých záložným právom sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	151 383	81 621
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	869 613	769 314
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

5. 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 dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	13 224	11 983
poistenie za škodu	4 726	4 601
poistenie majetku	8 498	7 382
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	13 584	0
spoluúčasti	13 584	0
Spolu	26 808	11 983

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX na strane 25.

2. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 5 na strane 22.

3. Závazky

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

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	7 749 122	30 732 965	0	0	38 482 087
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	30 732 965	0	0	30 732 965
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0

Dlhodobé prijaté preddavky	709 211	0	0	0	709 211
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	7 039 911	0	0	0	7 039 911
Dlhodobé záväzky spolu	7 749 122	30 732 965	0	0	38 482 087

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:

	0	0	728 354	215 392	943 746
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	728 255	215 262	943 517
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	99	130	229
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	3 629 481	0	3 629 481
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	3 586 537	0	3 586 537
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	42 911	0	42 911
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	33	0	33
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	4 357 835	215 392	4 573 227

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		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	8 111 318	30 118 174	0	0	38 229 492
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	30 118 174	0	0	30 118 174

Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	752 814	0	0	0	752 814
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	7 358 504	0	0	0	7 358 504
Dlhodobé záväzky spolu	8 111 318	30 118 174	0	0	38 229 492

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	2 483 852	4 975	2 488 827
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	2 483 362	0	2 483 362
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	490	4 975	5 465
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	849 787	0	849 787
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	614 791	0	614 791
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	234 774	0	234 774
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	222	0	222
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	3 333 639	4 975	3 338 614

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2018 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2018	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2018
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:	135 088	122 914	135 088	0	122 914
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	135 088	122 914	135 088	0	122 914
audit	3 600	4 000	3 600	0	4 000
valuácie	4 000	4 000	4 000	0	4 000
účtovná závierka	700	700	700	0	700
vyúčtovanie SPN	126 788	111 904	126 788	0	111 904
vedenie zoznamu akcionárov	0	310	0	0	310
Údržba budovy	0	2 000	0	0	2 000
Rezervy spolu	135 088	122 914	135 088	0	122 914

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2017	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2017
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:	8 900	135 088	8 900	0	135 088
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	8 900	135 088	8 900	0	135 088
audit	4 900	3 600	4 900	0	3 600
valuácie	4 000	4 000	4 000	0	4 000
účtovná závierka	0	700	0	0	700
vyúčtovanie SPN	0	126 788	0	0	126 788
Rezervy spolu	8 900	135 088	8 900	0	135 088

Rezervy budú použité v roku 2019.

5. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2018	k 31.12.2017	k 31.12.2018	k 31.12.2017
Dlhodobé bankové úvery, z toho:						55 449 000	56 661 000
Komerční banka, a.s.	EUR	3M EURIBO +MARŽA	1.7.2020	55 449 000	56 661 000	55 449 000	56 661 000
Krátkodobé bankové úvery, z toho:						1 212 000	1 212 000
Komerční banka, a.s.	EUR	3M EURIBO +MARŽA	31.12.2019	1 212 000	1 212 000	1 212 000	1 212 000
Spolu						56 661 000	57 873 000

6. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2018	k 31.12.2017	k 31.12.2018	k 31.12.2017
Dlhodobé pôžičky, z toho:						30 732 965	30 118 174
HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	EUR	11,67	31.12.2021	30 732 965	30 118 174	30 732 965	30 118 174
Krátkodobé pôžičky, z toho:						0	0
Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:						0	0
Spolu						30 732 965	30 118 174

HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l. – spriaznená osoba

7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	202 563	206 895
úroky z úveru	202 563	206 895
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 370 270	1 365 636
nájomné vyfakturované dopredu	1 370 270	1 365 636
Spolu	1 572 833	1 572 531

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2018	2017
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	6 373 022	6 545 304
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	6 370 369	6 542 531
Tržby za tovar	2 653	2 773
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	908 179	2 832
Čistý obrat celkom	7 281 201	6 548 136

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 od- bytu	nájomné		čipové karty		ostatné		Spolu	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Slovensko	6 274 404	6 430 745	3 564	3 597	95 054	110 962	6 373 022	6 545 304
Spolu	6 274 404	6 430 745	3 564	3 597	95 054	110 962	6 373 022	6 545 304

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2018	2017
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	908 179	2 832
poistné plnenie	13 584	2 182
pokuty	0	650
odstupné	94 342	0
odškodnenie	788 253	0
finančná kompenzácia	12 000	0
Finančné výnosy, z toho:	0	0
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	0	0

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2018	2017
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	277 568	524 213
<i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	4 000	3 600
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	4 000	3 600
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	273 568	520 612
náklady na softvérové služby	7 850	6 597
valuácie	4 000	6 400
odmena správcu	55 138	53 532
prenájom pozemkov	44 457	44 457
opravy a údržba	4 284	55 253
prerábky priestorov nových nájomcov	27 926	17 168
odmena za výkon správy	3 600	3 600
právne služby	412	774
príspevok na SPN	49 049	136 788
odmeny za sprostredkovanie	58 387	191 060
poistné udalosti	13 584	0
ostatné	4 881	4 983
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	71 141	57 518
poistenie nehnuteľnosti	27 320	39 654
náklady na spoluúčasť na poistnej udalosti	120	1 264
pokuty	12	1 662
Odpis pohľadávky	91	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	38 957	14 787
Ostatné	4 641	151
Finančné náklady, z toho:	4 543 601	4 492 133
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	4 543 601	4 492 133
úroky z úveru	956 224	976 500
úroky z pôžičiek	3 586 537	3 514 791
bankové poplatky	840	842

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2017	Zaučtovaná do vlast- ného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2018
Dlhodobý majetok	-35 858 333	0	2 033 362	-33 824 971
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	18 214	0	32 482	50 696
Rezervy	135 088	0	-16 174	118 914
Daňové straty	478 426	0	-478 426	0
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	186 110	0	-54 135	131 975
Celkom	-35 040 495	0	1 517 109	-33 523 386
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	-7 358 504	0	318 593	-7 039 911
Vplyv zmeny sadzby dane			335 234	
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	-7 358 504		653 827	-7 039 911
Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	7 358 504		-318 592	7 039 911

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Základ dane	2018		Základ dane	2017	
		Daň	Daň v %		Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-1 518 846			-3 341 333		
teoretická daň		-318 958	21%		-701 680	21%
Daňovo neuznané náklady	2 262 120	475 045		3 970 823	833 873	
Výnosy nepodliehajúce dani	-262 485	-55 122		-13 511	-2 837	
Vplyv nevykázaných odložených daňových pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-478 426	-100 469		-478 426	-100 469	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu		496	0%		28 886	- 1%
Splatná daň z príjmov		0			22 886	- 1%
Odložená daň z príjmov		-318 592	21%		-192 813	6%
Celková daň z príjmov		-318 592	21%		-169 927	5%

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmieneny majetok a 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.

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 ziadil 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.

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

Dňa 23.01.2019 boli zapísané v Obchodnom registri nasledujúce zmeny:

-zmena sídla spoločnosti na ulicu Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava

-odvolanie člena predstavenstva Mgr. Zdenko Kučera a vymenovanie nového člena predstavenstva Radoslav Bekö

-odvolanie predsedu predstavenstva Pavel Trenka a vymenovanie nového predsedu predstavenstva René Popík

-spôsob konania: V mene spoločnosti konajú vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne a to nasledovným spôsobom: René Popík + Peter Grančič, alebo Peter Daubner, alebo Radoslav Bekö + Peter Grančič, alebo Peter Daubner.

-odvolanie člena dozornej rady Adrián Rác a vymenovanie nového člena Mária Švigárová

Dňa 02.05.2019 spoločnosť podpísala dodatok s Komerční banka Bratislava, a. s. o prolongácii úveru, ktorý má byť splatný do 31.03.2024 s možnosťou navýšenia úveru o maximálne 7 290 000 EUR.

VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2018	2017
	<i>Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv</i>		
úroky z prijatej pôžičky	HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	0	2 927 388
	<i>Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv</i>		
úroky z prijatej pôžičky	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	3 586 537	587 403
	<i>Ostatné spriaznené strany</i>		
nákup služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	149 616	249 163
predaj služieb	Apollo Property Management, s.r.o.	94 139	110 221

nákup majetku	Apollo Property Management, s.r.o.	915 456	2 605 490
rezervy	Apollo Property Management, s.r.o.	110 197	197 244
nákup služieb	HB REAVIS Slovakia a.s.	67 187	197 244
rezervy	HB REAVIS Slovakia a.s.	700	183 399
predaj služieb	ISTROCENTRUM a.s.	136 097	183 399
nákup majetku	ISTROCENTRUM a.s.	2 691	831
prechodné položky pasív	ISTROCENTRUM a.s.	3 127	1 488
nákup majetku	Twin City a.s.	0	1 488
predaj služieb	Stanica Nivy s.r.o.	0	9 463
predaj služieb	Twin City Infrastructure s.r.o.	400	0
ostatné výnosy	Twin City III s.r.o.	788 253	0

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv		
podiel na ZI	HBR CE REIF LUX2 S.á.r.l.	22 500	22 500
	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv		
podiel na ZI	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	2 500	2 500
úroky z prijatej pôžičky	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	3 586 537	614 791
prijaté pôžičky	HBR CE REIF LUX1 S.á.r.l.	30 732 965	30 118 174
	Ostatné spriaznené strany		
záväzky z obchodného styku	Apollo Property Management, s.r.o.	706 082	2 476 781
pohľadávky z obchodného styku	Apollo Property Management, s.r.o.	144	117 598
rezervy	Apollo Property Management, s.r.o.	111 904	126 788
záväzky z obchodného styku	HB REAVIS Slovakia a.s.	79 784	6 581
rezervy	HB REAVIS Slovakia a.s.	700	700
prechodné položky pasív	ISTROCENTRUM a.s.	3 127	3 089
pohľadávky z obchodného styku	ISTROCENTRUM a.s.	0	3 442
prechodné položky pasív	Stanica Nivy s.r.o.	0	9 463
pohľadávky z obchodného styku	Stanica Nivy s.r.o.	0	22 710
záväzky z obchodného styku	Twin City III s.r.o.	157 651	0

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. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2018
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-16 116 399	0	0	-3 171 406	-19 287 805
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3 171 406	-1 200 254	0	3 171 406	-1 200 254
Vlastné imanie spolu	-19 262 805	-1 200 254	0	0	-20 463 059

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2017
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-15 970 521	0	0	-145 878	-16 116 399
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-145 878	-3 171 406	0	145 878	-3 171 406
Vlastné imanie spolu	-16 091 399	-3 171 406	0	0	-19 262 805

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

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2017

Účtovná strata za rok 2017 vo výške 3 171 406,37 EUR bola vysporiadaná nasledovne:
-preúčtovaná na účet 429 – neuhradená strata minulých období

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2018

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie straty za rok 2018.

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2018	2017
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-1 518 846	-3 341 333
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	3 830 560	4 706 450
Odpis zásob	0	150
Odpis pohľadávky	91	1
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	38 353	14 787
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-12 174	126 188
Úrokové náklady (netto)	4 542 761	4 491 291
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	6 880 745	5 997 534
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-86 329	-20 423
Úbytok (prírastok) zásob	81	-207
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-1 757 548	2 180 982
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	5 036 949	8 157 886

Názov položky	2018	2017
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	5 036 949	8 157 886
Zaplatené úroky	-4 542 761	-4 491 291
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-51 772	-3 120
Vyplatené dividendy	0	0
Prijmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	442 416	3 663 475

Peňažné toky z investičnej činnosti

Nákup dlhodobého majetku	-932 457	-2 619 728
Prijmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-932 457	-2 619 728

Peňažné toky z finančnej činnosti

Prijmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Prijmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-1 212 000	-1 212 000
Prijmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	3 586 537	614 790
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	2 374 537	-597 210

Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom 0 0

Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov 1 884 496 446 537

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka 3 444 832 2 998 295

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka 5 329 328 3 444 832

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