

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2013

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

AUPARK Tower Košice, s.r.o.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava
IČO: 44 489 463

Spoločnosť AUPARK Tower Košice, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 28. októbra 2008 a do Obchodného registra bola zapísaná 11. novembra 2008 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 55378/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- finančný leasing
- počítačové služby
- vydavateľská činnosť
- správa bytového/nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového/nebytového fondu
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnutelných vecí
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
- reklamné a marketingové služby
- prieskum trhu a verejnej mienky

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 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 2013 do 31. decembra 2013.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 31. mája 2013 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI

1. Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Konatelia:	Mgr. Zdenko Kučera Ing. René Popík Mgr. Marcel Sedlák Marcel Zeleňák	Mgr. Zdenko Kučera Ing. René Popík Mgr. Marcel Sedlák – od 2.7.12 Marcel Zeleňák – od 2.5.12 David Hajmán – od 2.5.12 do 2.7.12

2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2013 a k 31. decembru 2012:

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
HB REAVIS GROUP B.V., Holandské Kráľovstvo	5 000	100,00%	100,00%	0
Spolu	5 000	100,00%	100,00%	0

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti HB REAVIS Holding S. a r.l., 46A, Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť HB REAVIS Holding S. a r.l., 46A, Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne aplikované.

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.). Súčasťou obstarávacej ceny od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	lineárna	3,33
Stroje, prístroje a zariadenia	12	lineárna	8,33

c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

e) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

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.

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 vykazanou 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 vyrovať 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 sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

o) Vykazovanie výnosov

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

p) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

q) Oprava chýb minulých období

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

Dlhodobý hmotný majetok a	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvie- ratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2012	557 160	1 469 000	0	0	0	0	7 761 462	0	9 787 622
Prírastky	0	0	0	0	0	0	6 271 516	0	6 271 516
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	12 870 991	1 161 987	0	0	0	-14 032 978	0	0
Stav k 31.12.2012	557 160	14 339 991	1 161 987	0	0	0	0	0	16 059 138
Oprávky									
Stav k 1.1.2012	0	8 161	0	0	0	0	0	0	8 161
Prírastky	0	263 483	47 466	0	0	0	0	0	310 949
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2012	0	271 644	47 466	0	0	0	0	0	319 110
Opravné položky									
Stav k 1.1.2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2012	557 160	1 460 839	0	0	0	0	7 761 462	0	9 779 461
Stav k 31.12.2012	557 160	14 068 347	1 114 521	0	0	0	0	0	15 740 028

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2013
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	16 059 138
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Na dlhodobý hmotný majetok v hodnote 16 059 138 EUR je zriadené záložné právo v prospech Tatra banka a.s. na zabezpečenie splácania investičného úveru vo výške 12 000 000 EUR.

Dlhodobý hmotný majetok je poistený až do výšky 15 388 000 EUR (2012: 15 388 000 EUR).

2. Pohľadávky

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok k 31. decembru 2013 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	37 099	43 742	80 841
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	995	0	995
Krátkodobé pohľadávky spolu	38 094	43 742	81 836

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

a	Stav k 31.12.2013 b	Stav k 31.12.2012 c
Pohľadávky po lehote splatnosti	43 742	66 995
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	38 094	10 856
Krátkodobé pohľadávky spolu	81 836	77 851
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

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

Opis predmetu záložného práva	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	81 836
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

Spoločnosť zriadila za účelom riadneho, úplného a včasného splatenia svojich záväzkov voči Tatra banka a.s., ktorá jej poskytla investičný úver, záložné právo k pohľadávkam.

3. Finančné účty

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

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Pokladnica, ceniny	10 291	10 347
Bežné bankové účty	282 499	699 690
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	292 790	710 037

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

4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	32 858	32 858
poistenie rok 2013	0	5 358
prenajom Imajetku	27 500	27 500
poistenie rok 2014	5 358	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 149	356
odhad poistných plnení	1 149	356
Spolu	34 007	33 214

F. PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Neuhradená strata minulých rokov	-624 536	0	0	-1 029 718	-1 654 254
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 029 718	-1 440 003	0	1 029 718	-1 440 003
Vlastné imanie spolu	-1 649 254	-1 440 003	0	0	-3 089 257

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2012	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Neuhradená strata minulých rokov	-507 747	0	0	-116 789	-624 536
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-116 789	-1 029 718	0	116 789	-1 029 718
Vlastné imanie spolu	-619 536	-1 029 718	0	0	-1 649 254

Účtovná strata za rok 2012 vo výške 1 029 718 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	2012
Účtovná strata	-1 029 718
Vysporiadanie účtovnej straty	2013
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-1 029 718
Iné	0
Spolu	-1 029 718

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 2013 nasledovne:

- preúčtovať na účet neuhradených strát minulých rokov.

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2013	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	160 476	265 916	160 476	0	265 916
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>160 476</i>	<i>265 916</i>	<i>160 476</i>	<i>0</i>	<i>265 916</i>
<i>rezerva na audit</i>	<i>2 555</i>	<i>0</i>	<i>2 555</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>oceňovacie služby</i>	<i>4 000</i>	<i>3 750</i>	<i>4 000</i>	<i>0</i>	<i>3 750</i>
<i>prevádzkové náklady</i>	<i>153 921</i>	<i>260 516</i>	<i>153 921</i>	<i>0</i>	<i>260 516</i>
<i>servisny poplatok</i>	<i>0</i>	<i>950</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>950</i>
<i>rezerva na účtovnú závierku</i>	<i>0</i>	<i>700</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>700</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezervy spolu	160 476	265 916	160 476	0	265 916

Názov položky	Stav k 1.1.2012	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	9 693	160 476	9 693	0	160 476
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	9 693	160 476	9 693	0	160 476
rezerva na audit	3 626	2 555	3 626	0	2 555
Účtovný systém	2 267	0	2 267	0	0
oceňovacie služby	3 500	4 000	3 500	0	4 000
vyúčtovanie PN	0	153 921	0	0	153 921
rezerva na účtovnú závierku	300	0	300	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	9 693	160 476	9 693	0	160 476

3. Závazky

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

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Dlhodobé záväzky spolu	4 998 773	4 260 992
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	4 998 773	4 260 992
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	8 389 677	13 738 873
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	636 677	554 673
Záväzky po lehote splatnosti	7 753 000	13 184 200

4. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v EUR k 31.12.2013	Suma istiny v EUR k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery, z toho:				4 548 469	4 548 469	0
Tatra banka a.s.	EUR	marža+EURIBOR	31.3.2016	4 548 469	4 548 469	0
Krátkodobé bankové úvery, z toho:				377 606	377 606	0
Tatra banka a.s.	EUR	marža+EURIBOR	31.12.2014	377 606	377 606	0
Spolu				0	4 926 075	0

Úver spoločnosť čerpala v Tatra banke a.s. Je zabezpečený záložným právom k pohľadávkam, nehnuteľnému majetku a prostriedkom na bežných účtoch. Celkový úverový rámec je 12 000 000 EUR. V roku 2013 Spoločnosť čerpala úver vo výške 5 000 000 EUR.

5. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

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

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
				v príslušnej mene k 31.12.2013	v EUR k 31.12.2013	v EUR k 31.12.2012
a	b	c	d	e	e	f
Dlhodobé pôžičky, z toho:				4 897 307	4 897 307	4 210 943
WATERFIELD Management B.V.	EUR	11,55	31.12.2021	4 897 307	4 897 307	4 210 943
Krátkodobé pôžičky, z toho:				0	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:				0	0	0
Spolu				0	4 897 307	4 210 943

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	6 938	0
úroky z úveru	6 938	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	77 607	50 043
základné nájomne - GLA	68 126	48 393
Základné nájomne - nonGLA	9 481	1 650
Spolu	84 545	50 043

G. VÝNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu	Základné nájomne		Refakturácie		Ostatné	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
a	b	c	d	e	f	g
Slovensko	299 295	141 442	25 015	8 583	7	0
Spolu	299 295	141 442	25 015	8 583	7	0

2. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

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

Názov položky	2013	2012
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	4 445	356
Poistné plnenia	4 445	356
Finančné výnosy, z toho:	237	1 841
<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>	237	1 841
Bankové úroky	237	1 841
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0
Výnosy z predaja podniku alebo jeho časti	0	0
Ostatné	0	0

3. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	324 317	150 025
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	4 682	2 197
Čistý obrat celkom	328 999	152 222

H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2013	2012
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	479 103	325 456
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	479 103	325 456
Developerske služby	0	1 033
Oceňovacie služby	6 150	6 100
Prenájom IM	110 000	93 805
Nájomné	250	250
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	24 420	2 556
Náklady na inzerciu, reklamu	0	1 290
Príspevok na SPN	310 516	203 921
Náklady na IT	0	9 141

odmena správcu	12 360	7 000
Ostatné	11 126	360
Náklady na PU	4 281	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	12 772	9 290
Poistenie nehnuteľnosti	10 786	9 290
Spoluúčasť na PU	1 980	0
Pokuty a úrok y z omeškania	6	0
Finančné náklady, z toho:	683 852	522 986
<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>	683 852	522 986
Bankové poplatky	25 438	36 622
Úroky z prijatých pôžičiek	557 475	486 364
Úroky z úveru	100 939	0
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

I. DANE Z PRÍJMOV

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

Názov položky a	2013			2012		Daň v % g
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-1 439 958			-1 029 368		
teoretická daň		-331 190	23%		-195 580	19%
Daňovo neuznané náklady	0	0		0	0	
Výnosy nepodliehajúce dani	-237	-55	23%	-1 841	-350	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	572 932	131 774	23%	-196 220	-37 092	
Spolu		-199 471	14%		-233 022	23%
Splatná daň z príjmov		45	0%		350	0%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		45	0%		350	0%

J. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

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.

K. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť nemala žiadne transakcie so spriaznenými stranami uzatvorené za iných než obvyklých podmienok.

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

Po 31. decembri 2013 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2013.