

**UniCredit Leasing Real Estate s.r.o**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

---

Poznámka:

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v eurocentoch alebo celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak). Čísla uvedené za položkou v zátvorkách alebo v stĺpcoch sú odvolávky na riadok alebo stĺpec príslušného výkazu (súvaha alebo výkaz ziskov a strát).

## **I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

### **1. Základné údaje o spoločnosti**

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	UniCredit Leasing Real Estate s.r.o. Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava
<b>Dátum založenia</b>	6. augusta 1996
<b>Dátum vzniku (podľa obchodného registra)</b>	23. augusta 1996
<b>Hospodárska činnosť</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- prenájom a leasing nehnuteľností,</li><li>- obstarávanie služieb spojených s prevádzkou nehnuteľností,</li><li>- prenájom priemyselného a spotrebného tovaru,</li><li>- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),</li><li>- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod).</li></ul>

Do 30. júna 2007 mala spoločnosť obchodné meno HVB Leasing Real Estate Bratislava s.r.o. V tento deň bola premenovaná na UniCredit Leasing Real Estate s.r.o.

Činnosť spoločnosti za uplynulé obdobie spočívala v poskytovaní leasingu nehnuteľností. Vzhľadom na svoj charakter spoločnosť nenakupovala žiadne cenné papiere a zvieratá, a ani nevytvárala vlastnú činnosťou zásoby a dlhodobý majetok.

### **2. Zamestnanci**

<b>Názov položky</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2,6	2,62
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho	40	44
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	-	3

### **3. Neobmedzené ručenie**

UniCredit Leasing Real Estate s.r.o. nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej inej spoločnosti.

### **4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti UniCredit Leasing Real Estate s.r.o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2013 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

### **5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2012**

Účtovnú závierku spoločnosti UniCredit Leasing Real Estate s.r.o., za rok 2012 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 12. júna 2013.

**UniCredit Leasing Real Estate s.r.o**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**6. Členovia orgánov spoločnosti**

<i>Por. č.</i>	<i>Priezvisko, meno, titul</i>	<i>Funkcia</i>
1.	Keketi Dušan, Ing.	konateľ
2.	Štovčíková Blanka, JUDr.	konateľ
3.	Musílek Lukáš, Ing.	konateľ

**7. Štruktúra spoločníkov a akcionárov a ich podiel na základnom imaní**

<i>Por. č.</i>	<i>Názov a sídlo</i>	<i>Podiel na základnom imaní</i>		<i>Výška hlasovacích práv v %</i>	<i>Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %</i>
		<i>v EUR</i>	<i>v %</i>		
1.	UniCredit Leasing S.p.A. Via Rivani 5, Bologna, Taliansko	106 221	100%	100%	-

Spoločnosť nemá žiadne podiely na základnom imaní iných spoločností.

Spoločnosť neručí neobmedzene žiadnej inej spoločnosti ani tretej strane.

**8. Konsolidovaná účtovná závierka**

<i>Vzťah k účtovnej jednotke</i>	<i>Názov</i>	<i>Sídlo</i>	<i>Miesto uloženia konsolidovanej závierky</i>
Materský podnik	UniCredit Leasing S.p.A.	Via Rivani 5, Bologna, Taliansko	UniCredit Leasing S.p.A.

Ultimálny materský podnik je spoločnosť UniCredit S.p.A., so sídlom na adrese Piazza Cordusio, 20123 Miláno, Taliansko. Konsolidované účtovné závierky skupiny UniCredit Leasing S.p.A. a celej skupiny UniCredit S.p.A. sú uložené v sídle UniCredit S.p.A.

**II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY**

- Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
- Účtovná závierka za rok 2013 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- Účtovníctvo sa 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.
- Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
- Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
- Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
- Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
- Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových

zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

## 9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Majetok prenajímaný formou finančného prenájmu, ktorý bol zazmluvnený po 1. januári 2004 sa v súvahe vykazuje ako *Dlhodobé iné pohľadávky* (r. 044 súvahy) a krátkodobá časť v *Krátkodobých iných pohľadávkach* (r. 054 súvahy) vo výške istiny (celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné výnosy). Nerealizované finančné výnosy, ktoré predstavujú rozdiel medzi celkovou sumou dohodnutých platieb a istinou, sa účtujú vo výkaze ziskov a strát počas doby trvania prenájmu použitím metódy efektívnej úrokovej miery.

Majetok prenajímaný formou finančného prenájmu s dátumom podpisu zmluvy do 31. decembra 2003 je v súvahe vykázaný ako dlhodobý hmotný majetok. Lízingové splátky sa účtujú do výkazu ziskov a strát. Prvá zvýšená platba od nájomcu je záloha na splátky (preddavok) alebo prvá zvýšená splátka:

- Záloha na splátky (preddavok) sa účtuje ako záväzok na účte 475 a časovo sa rozlišuje počas doby trvania lízingu, pričom nájomca zaplatí mesačnú alebo štvrtročnú splátku zníženú o časť zálohy,
- Prvá zvýšená splátka bez DPH sa účtuje na účte 384, pričom počas doby lízingu sa časovo rozlišuje do výnosov.

Prijatá záloha na predajnú cenu budovy a pozemkov, prenajatých odberateľovi na základe zmlúv o finančnom lízingu sa účtuje ako dlhodobý záväzok na účte 475.

Majetok prenajímaný formou operatívneho lízingu svojim klientom vykazuje spoločnosť v rámci vlastného dlhodobého majetku, odpisuje ho a výnos zo splátok z prenájmu vykazuje ako tržby za predaj vlastných služieb.

- c) Zásoby obstarané kúpou:
  - Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov vstupuje clo, prepravné a provízie. Vedľajšie náklady sa rozvrhujú ako odchýlka podľa podielu súčtu stavu a prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob.
  - Nakupovaný tovar – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov patrí prepravné, clo a provízie.
- d) Pohľadávky:
  - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
  - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.

- e) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- f) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- g) Záväzky:
  - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- h) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- i) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
  - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

- j) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- k) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 23 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- l) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 22 %.

#### 10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
- Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
  - k pohľadávkam po lehote splatnosti podľa platných skupinových smerníc.
- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
<b>Prenajímajúci majetok</b>		
Budovy, haly, stavby	12 – 20 rokov	8,3 – 5,0 %
Stroje, zariadenia	12 rokov	8,3 %
<b>Vlastný majetok</b>		
Stroje, zariadenia	6 rokov	16,7 %

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre odpisovanie majetku vo finančnom prenájomne.

#### 11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

#### 12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Spoločnosť v priebehu roka 2013 nemenila používané účtovné zásady a účtovné metódy.

**UniCredit Leasing Real Estate s.r.o**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**

**1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok (r. 003 a 011 súvahy)**

**1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty**

31. december 2013

<i>Riadok súvahy</i>	<b>Aktivované náklady na vývoj</b> <i>004</i>	<b>Softvér</b> <i>005</i>	<b>Oceniťelné práva</b> <i>006</i>	<b>Goodwill</b> <i>007</i>	<b>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</b> <i>008</i>	<b>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</b> <i>009</i>	<b>Poskytnuté preddavky</b> <i>010</i>	<b>Celkom</b> <i>003</i>
<b>Prvotné ocenenie</b>								
K 1. januáru 2013	-	1 065	-	-	-	-	-	1 065
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	(1 065)	-	-	-	-	-	(1 065)
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Oprávky</b>								
K 1. januáru 2013	-	(1 065)	-	-	-	-	-	(1 065)
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	1 065	-	-	-	-	-	1 065
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Opravná položka</b>								
K 1. januáru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>								
K 1. januáru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-

**UniCredit Leasing Real Estate s.r.o**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

31. december 2012

<i>Riadok súvahy</i>	<b>Aktivované náklady na vývoj</b> <i>004</i>	<b>Softvér</b> <i>005</i>	<b>Oceniteľné práva</b> <i>006</i>	<b>Goodwill</b> <i>007</i>	<b>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</b> <i>008</i>	<b>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</b> <i>009</i>	<b>Poskytnuté preddavky</b> <i>010</i>	<b>Celkom</b> <i>003</i>
<b>Prvotné ocenenie</b>								
K 1. januára 2012	-	1 065	-	-	-	-	-	1 065
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	-	1 065	-	-	-	-	-	1 065
<b>Oprávky</b>								
K 1. januára 2012	-	(1 065)	-	-	-	-	-	(1 065)
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	-	(1 065)	-	-	-	-	-	(1 065)
<b>Opravná položka</b>								
K 1. januára 2012	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>								
K 1. januára 2012	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	-	-	-	-	-	-	-	-

**UniCredit Leasing Real Estate s.r.o**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2013

<i>Riadok súvahy</i>	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
	012	013	014	015	016	017	018	019	011
<b>Prvotné ocenenie</b>									
K 1. januára 2013	6 071 329	65 804 594	373 574	-	-	-	96 793	1 500 365	73 846 655
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	(96 793)	(1 500 365)	(1 597 158)
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	6 071 329	65 804 594	373 574	-	-	-	0	0	72 249 497
<b>Oprávky</b>									
K 1. januára 2013	-	(28 398 304)	(295 940)	-	-	-	-	-	(28 694 244)
Prírastky	-	(3 557 351)	(30 892)	-	-	-	-	-	(3 588 243)
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	(31 955 655)	(326 832)	-	-	-	-	-	(32 282 487)
<b>Opravná položka</b>									
K 1. januára 2013	-	-	-	-	-	-	(96 010)	(1 500 365)	(1 596 375)
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	96 010	1 500 365	1 596 375
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>									
K 1. januára 2013	6 071 329	37 406 290	77 634	-	-	-	783	-	43 566 036
K 31. decembru 2013	6 071 329	33 848 939	46 742	-	-	-	-	-	39 967 010

**UniCredit Leasing Real Estate s.r.o**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

31. december 2012

<i>Riadok súvahy</i>	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
	012	013	014	015	016	017	018	019	011
<b>Prvotné ocenenie</b>									
K 1. januáru 2012	6 071 329	65 804 594	373 574	-	-	-	96 793	1 500 365	73 846 655
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	6 071 329	65 804 594	373 574	-	-	-	96 793	1 500 365	73 846 655
<b>Oprávky</b>									
K 1. januáru 2012	-	(24 848 722)	(265 040)	-	-	-	-	-	(25 113 762)
Prírastky	-	(3 549 582)	(30 900)	-	-	-	-	-	(3 580 482)
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	-	(28 398 304)	(295 940)	-	-	-	-	-	(28 694 244)
<b>Opravná položka</b>									
K 1. januáru 2012	-	-	-	-	-	-	-	(1 163 375)	(1 163 375)
Prírastky	-	-	-	-	-	-	(96 010)	(336 990)	(433 000)
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	-	-	-	-	-	-	(96 010)	(1 500 365)	(1 596 375)
<b>Zostatková hodnota</b>									
K 1. januáru 2012	6 071 329	40 955 872	108 534	-	-	-	96 793	336 990	47 569 518
K 31. decembru 2012	6 071 329	37 406 290	77 634	-	-	-	783	-	43 556 036

K 31. decembru 2013, zostatková hodnota predmetov nájmu uzatvoreného do 31. decembra 2003 z položky „Stavby“ predstavuje sumu 19 344 697 EUR a z položky „Pozemky“ predstavuje sumu 4 599 413 EUR.

Zvyšný majetok bol spoločnosťou obstarávaný za účelom následného prenájmu v rámci zmlúv o operatívnom prenájme uzavretých po 1.1.2004.

**UniCredit Leasing Real Estate s.r.o**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

1.3. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Predmet poistenia	Druh poistenia	Výška poistenia (zostatková hodnota poisteného majetku)		Názov a sídlo poisťovne
		2013	2012	
Nehnutelnosť, rozostavaná stavba (vrátane predmetov finančného lízingu)	All risk, zodpovednosť za škodu	33 895 680	37 483 924	Generali Poisťovňa a.s.

1.4. Záložné právo a obmedzenie disponovania s dlhodobým nehmotným a hmotným majetkom

Spoločnosť nemá majetok zriadené záložné právo ani obmedzenie disponovania s majetkom.

1.5. Majetok vo vlastníctve iných subjektov

Spoločnosť nemá majetok vo vlastníctve iných subjektov.

2. **Zásoby (r. 031 súvahy)**

2.1. Prehľad o opravných položkách podľa jednotlivých súvahových položiek

Položka	Riadok	1.1.2013	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31.12.2013
Materiál	032	-	-	-	-	-
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	033	-	-	-	-	-
Výrobky	034	-	-	-	-	-
Zvieratá	035	-	-	-	-	-
Tovar	036	2 113 354	-	2 113 354	-	-
Nehnutelnosť na predaj	036	-	-	-	-	-
Poskytnuté preddavky	037	-	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	<b>031</b>	<b>2 113 354</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Zostatok účtu zásoby predstavujú odobraté predmety leasingu určené na ďalší predaj.

Spoločnosť v roku 2013 ani 2012 neúčtovala o zákazkovej výrobe.

**UniCredit Leasing Real Estate s.r.o**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**3. Pohľadávky (r. 038 a 046 súvahy)**

3.1. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2013

<i>Položka</i>	<i>Splatnosť</i>		<i>Celkom</i>
	<i>v lehote splatnosti</i>	<i>po lehote splatnosti</i>	
<b><i>Dlhodobé pohľadávky</i></b>			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 039)	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 041)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 042)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 043)	-	-	-
Iné pohľadávky (r. 044)	185 339 870	-	185 339 870
<b>Spolu dlhodobé pohľadávky</b>	<b>185 339 870</b>	<b>-</b>	<b>185 339 870</b>
<b><i>Krátkodobé pohľadávky</i></b>			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)	1 588 544	3 613 428	5 201 972
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 049)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 050)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 051)	-	-	-
Sociálne poistenie (r. 052)	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie (r. 053)	-	-	-
Iné pohľadávky (r. 054)	17 584 237	1 244 914	18 829 151
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>19 172 781</b>	<b>4 858 342</b>	<b>24 031 123</b>

31. december 2012

<i>Položka</i>	<i>Splatnosť</i>		<i>Celkom</i>
	<i>v lehote splatnosti</i>	<i>po lehote splatnosti</i>	
<b><i>Dlhodobé pohľadávky</i></b>			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 039)	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 041)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 042)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 043)	-	-	-
Iné pohľadávky (r. 044)	197 199 374	-	197 199 374
<b>Spolu dlhodobé pohľadávky</b>	<b>197 199 374</b>	<b>-</b>	<b>197 199 374</b>
<b><i>Krátkodobé pohľadávky</i></b>			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)	39 854	2 520 043	2 559 897
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 049)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 050)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 051)	-	-	-
Sociálne poistenie (r. 052)	227	-	227
Daňové pohľadávky a dotácie (r. 053)	1 845 884	-	1 845 884
Iné pohľadávky (r. 054)	19 754 271	1 190 622	20 944 893
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>21 640 236</b>	<b>3 710 665</b>	<b>25 350 901</b>

**UniCredit Leasing Real Estate s.r.o**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

3.2. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

<b>Položka</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>		
Pohľadávky po lehote splatnosti	4 858 342	3 710 665
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	19 172 781	21 640 236
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>24 031 123</b>	<b>25 350 901</b>
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	70 387 810	68 588 594
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	114 952 060	128 610 780
<b>Spolu dlhodobé pohľadávky</b>	<b>185 339 870</b>	<b>197 199 374</b>

3.3. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

<b>Položka</b>	<b>1.1.2013</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Zúčtovanie z dôvodu opodstatnenosti</b>	<b>Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva</b>	<b>31.12.2013</b>
Pohľadávky z obchodného styku	90 777	4 165 031	-	-	4 255 808
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-	-	-
Iné pohľadávky	3 894 337	281 685	-	-	4 176 022
<b>Spolu</b>	<b>3 985 114</b>	<b>4 446 716</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8 431 830</b>

3.4. Zabezpečenie pohľadávok

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

3.5. Záložné právo a obmedzené nakladanie s pohľadávkami

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia nakladania s pohľadávkami.

4. **Finančné účty (r. 055 súvahy)**

4.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

<b>Položka</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Peňažné prostriedky</b>		
Pokladnica, ceniny	-	-
Bankové účty bežné	116	106
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
<b>Spolu</b>	<b>116</b>	<b>106</b>

**UniCredit Leasing Real Estate s.r.o**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**5. Časové rozlíšenie (r. 061 súvahy)**

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	062	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	063	1 400	11 345
<i>Poistenie</i>		1 400	11 345
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	064	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	065	-	4 938
<i>Úroky z medzifinancovania</i>		-	4 938
<b>Spolu</b>	<b>061</b>	<b>1 400</b>	<b>16 283</b>

**6. Pohľadávky z finančného prenájmu**

Celková suma dohodnutých platieb v členení na istinu a nerealizované finančné výnosy je k 31. decembru 2013 a 31. decembru 2012 takáto:

	<b>31.12.2013</b>			<b>31.12.2012</b>		
	<i>Splatnosť</i>			<i>Splatnosť</i>		
	<i>do 1 roka vrátane</i>	<i>od 1 roka do 5 rokov vrátane</i>	<i>viac ako 5 rokov</i>	<i>do 1 roka vrátane</i>	<i>od 1 roka do 5 rokov vrátane</i>	<i>viac ako 5 rokov</i>
Istina	17 488 550	70 387 810	114 952 060	19 754 270	68 588 594	128 610 780
Finančný výnos	8 027 032	25 219 244	21 997 956	4 951 228	25 744 175	23 941 562
<b>Spolu</b>	<b>25 515 582</b>	<b>95 607 054</b>	<b>136 950 015</b>	<b>24 705 498</b>	<b>94 332 769</b>	<b>152 552 342</b>

Finančný prenájom sa týka prenájmu nehnuteľností. Doba trvania prenájmu je 12 – 20 rokov. Úrokové sadzby sú stanovené vo fixnej alebo variabilnej výške viazanej na úrokovú sadzbu EURIBOR, ku ktorej je stanovená fixná prirážka.

Predmety finančného prenájmu sú k 31.12.2013 na základe poisťných zmlúv kryté poisťným krytím vo výške 283 094 788 EUR.

Všetky pohľadávky z finančného prenájmu sú denominované v eurách.

Pohľadávky spoločnosti vyplývajúce z finančného prenájmu sú zabezpečené prenajatým majetkom.

**6.1. Odložená daňová pohľadávka (r. 105, 045 súvahy)**

<i>Položka</i>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:		
<i>odpočítateľné</i>	(8 738 273)	(8 559 752)
<i>zdaniteľné</i>	22 079	22 840
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:		
<i>odpočítateľné</i>	(471 992)	(400 792)
<i>zdaniteľné</i>	4 293 754	4 958 781
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	23%
Odložená daňová pohľadávka	1 076 775	915 152
Uplatnená daňová pohľadávka:	1 076 775	915 152
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>	161 623	426 146
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku:	-	-
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-

#### **IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY**

##### **1. Vlastné imanie (r. 067 súvahy)**

###### 1.1. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie pozostáva z vkladu spoločníka vo výške 106 221 EUR. Základné imanie bolo celé upísané a splatené. Zákonný rezervný fond vo výške 10 622 EUR dosahuje výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

###### 1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2012

<b>Položka</b>	<b>2012</b>
Účtovný zisk	739 211
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	
	<b>2013</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	-
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Prídel do sociálneho fondu	-
Prídel na zvýšenie základného imania	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	739 211
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	-
Iné	-
<b>Spolu</b>	<b>739 211</b>

##### **2. Rezervy (r. 089 súvahy)**

###### 2.1. Záonné a ostatné rezervy (r. 090, 091, 092, 093 súvahy)

###### 31. december 2013

<b>Položka</b>	<b>1.1.2013</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Použitie</b>	<b>Zrušenie</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Dlhodobé zákonné rezervy (r. 090), z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 092), z toho:	1 099 041	-	(657 337)	-	441 704
<i>Rezerva na straty z kurzových rozdielov pri nájme</i>	<i>1 099 041</i>	<i>-</i>	<i>(657 337)</i>	<i>-</i>	<i>441 704</i>
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 091), z toho:	11 120	76 043	(11 120)	-	76 043
<i>rezerva na nevyfakturované dodávky</i>	<i>11 120</i>	<i>76 043</i>	<i>(11 120)</i>	<i>-</i>	<i>76 043</i>
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 093), z toho:	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

###### 31. december 2012

<b>Položka</b>	<b>Stav k 1. 1. 2012</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Použitie</b>	<b>Zrušenie</b>	<b>Stav k 31. 12. 2012</b>
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Dlhodobé zákonné rezervy (r. 090)	-	-	-	-	-
<i>z toho:</i>					
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 092)	1 946 736	-	(847 695)	-	1 099 041
<i>Rezerva na straty z kurzových rozdielov pri nájme</i>	<i>1 946 736</i>	<i>-</i>	<i>(847 695)</i>	<i>-</i>	<i>1 099 041</i>
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 091)	-	11 120	-	-	11 120
<i>z toho:</i>					
<i>rezerva na nevyfakturované dodávky</i>	<i>-</i>	<i>11 120</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>11 120</i>
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 093)	11 451	-	(11 451)	-	-

V zákonných krátkodobých rezervách je evidovaná tvorba a čerpanie rezerv na auditorské služby a nevyfaktúrované dodávky.

Spoločnosť eviduje k 31. decembru 2013 lízingové zmluvy uzatvorené do 31. decembra 2003 historicky denominované v ATS a neskôr EUR. Vývoj kurzu EUR voči slovenskej korune pred 1.1.2009 sa prejaví

**UniCredit Leasing Real Estate s.r.o**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

v poklese budúcich očakávaných čistých výnosov z lízingových zmlúv (rozdiel medzi odpismi počítanými z historickej ceny v SKK vydelenej konverzným kurzom 1 EUR = 30,1260 SKK a výnosmi v EUR). Spoločnosť sa vzhľadom na tieto skutočnosti rozhodla vytvoriť rezervu na tieto riziká, s označením „Rezerva na straty z kurzových rozdielov“.

**3. Závazky (r. 094 a 106 súvahy)**

**3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti**

<b>Položka</b>	<b>Riadok</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Dlhodobé záväzky:</b>			
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		5 984 882	3 737 712
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		14 957 534	11 766 602
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>094</b>	<b>20 942 416</b>	<b>15 504 314</b>
<b>Krátkodobé záväzky:</b>			
Záväzky po lehote splatnosti		467 725	2 577 772
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		6 162 558	20 544 623
<b>Spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>106</b>	<b>6 630 283</b>	<b>23 122 395</b>

**3.2. Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia**

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

**3.3. Záväzky zo sociálneho fondu (r. 103 súvahy)**

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Začiatkový stav sociálneho fondu	29	269
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	218	29
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	-	-
Ostatná tvorba sociálneho fondu	-	-
Tvorba sociálneho fondu celkom	218	29
Čerpanie sociálneho fondu	-	(269)
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>247</b>	<b>29</b>

**UniCredit Leasing Real Estate s.r.o**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci**

Spoločnosť nemá krátkodobé finančné výpomoci.

**5. Bankové úvery (r. 118 súvahy)**

<i>Položka</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok p. a. v %</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2013</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2012</i>	
Dlhodobé bankové úvery (r. 119)						
UniCredit Bank Austria AG, Viedeň, Rakúsko	dlhodobý splátkový	EUR	2,625%	31.03.2033	173 952 594	180 578 144
UniCredit Bank Slovakia a.s. Bratislava	dlhodobý splátkový	EUR	4,554%	31.10.2023	12 164 392	19 346 476
				<b>186 116 986</b>	<b>199 924 620</b>	
Krátkodobé bankové úvery (r. 120)						
UniCredit Bank Austria AG, Viedeň	DBÚ – časť splatná do 1 roka	EUR	2,625%	31.03.2033	15 819 801	16 203 668
UniCredit Bank Slovakia a.s. Bratislava	DBÚ – časť splatná do 1 roka	EUR	4,554%	31.10.2023	2 942 184	3 392 415
UniCredit Bank Slovakia a.s. Bratislava	KTK	EUR	1,471%		4 281 952	2 823 175
				<b>23 043 937</b>	<b>22 419 258</b>	

Kontokorentné úvery (KTK) predstavujú krátkodobú formu financovania prevádzkových potrieb spoločnosti. Finálna splatnosť rámca bola určená splatnosťou poslednej splátky voči danej banke.

Všetky bankové úvery sú prijaté od spriaznených osôb.

**UniCredit Leasing Real Estate s.r.o**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**6. Časové rozlíšenie (r. 121 súvahy)**

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	122	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	123	15	-
<i>poplatky za bankové záruky</i>		15	-
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	124	1 517 031	1 498 593
<i>ČR výnosov z nájmu</i>		1 517 031	1 498 593
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	125	-	-
<b>Spolu</b>	<b>121</b>	<b>1 517 046</b>	<b>1 498 593</b>

Suma výnosov budúcich období zahŕňa časové rozlíšenie výnosov z leasingových splátok zo zmlúv uzavretých pred 1. januárom 2004 (príp. zmlúv o operatívnom nájme aj po tomto dátume).  
 Suma výdavkov budúcich období zahŕňa časové rozlíšenie výdavkov na bankové poplatky.

**V. VÝNOSY**

**1. Výnosy z hospodárskej činnosti**

**1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb (r. 01, 05 výkazu ziskov a strát)**

<i>Oblasť odbytu</i>	<b>2013</b>		<b>2012</b>	
	<i>EUR</i>	<i>%</i>	<i>EUR</i>	<i>%</i>
Slovensko	20 243 925	100	42 882 675	100
<b>Predaj celkom</b>	<b>20 243 925</b>	<b>100,0</b>	<b>42 882 675</b>	<b>100,0</b>

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb:

<i>Oblasť odbytu</i>	<i>Predaj tovaru – odovzdanie predmetu FL nájomcom</i>		<i>Výnosy zo služieb nájmu a fakturácie vedľajších nákladov</i>		<i>Poplatky a ostatné služby</i>		<i>Celkom</i>	
	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	Slovensko	13 451 650	36 260 350	6 602 510	6 414 287	189 765	208 038	20 243 925
<b>Spolu</b>	<b>13 451 650</b>	<b>36 260 350</b>	<b>6 602 510</b>	<b>6 414 287</b>	<b>189 765</b>	<b>208 038</b>	<b>20 243 925</b>	<b>42 882 675</b>

Čistý obrat podľa § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákona

<i>Položka</i>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	6 792 275	6 622 325
Tržby za tovar	13 451 650	36 260 350
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	9 419 050	9 840 437
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>29 662 975</b>	<b>52 723 112</b>

**UniCredit Leasing Real Estate s.r.o**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

1.2. Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

<b>Položka</b>	<b>Riadok</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov</b>	07	-	-
z toho:			
<b>Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti:</b>	22	251 554	184 512
z toho:			
zmluvné pokuty, úroky z omeškania		41 373	48 953
postúpenie pohľadávok		0	6 285
náhrada škody pri predčasnom ukončení		192 552	94 273
<b>Finančné výnosy</b>			
Kurzové zisky, z toho:	40	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		-	-
Výnosové úroky:	38	8 509 880	8 808 230
z bežných účtov v bankách		69	161
z finančného prenájmu		8 509 811	8 808 069
<b>Mimoriadne výnosy</b>	52	-	-
z toho:		-	-

Výnosové úroky z bežných účtov za rok 2013 boli prijaté od spriaznenej osoby – UniCredit Bank Slovakia a.s.

**VI. NÁKLADY**

1. **Náklady z hospodárskej činnosti**

1.1. Náklady za služby, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné a mimoriadne náklady

<b>Položka</b>	<b>Riadok</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	10	907 085	643 342
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		19 166	19 750
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky		19 166	19 750
iné uisťovacie audítorské služby		-	-
súvisiace audítorské služby		-	-
daňové poradenstvo		-	-
ostatné neaudítorské služby		-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:		887 919	623 593
zmluva o spolupráci a nájme		502 462	565 675
opravy, údržba a iné - na refakturáciu nájomcom		339 409	-
údržba a iné služby - odobraté predmety nájmu		36 392	26 371
spprostredkovanie		-	25 000
ostatné		9 656	6 548
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti</b>	23	303 900	370 701
z toho:			
postúpenie pohľadávok		-	6 285
poistné		296 124	283 668
ostatné		7 776	8 193
<b>Finančné náklady</b>			
Kurzové straty, z toho:	41	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		-	-
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	43	136 906	18 192
bankové poplatky a poplatky za vystavené záruky		71 906	18 192
<b>Mimoriadne náklady</b>	53	-	-
z toho:		-	-

**UniCredit Leasing Real Estate s.r.o**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**VII. DAŇ Z PRÍJMOV**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2013 je 23 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 22 %, ktorá je v platnosti od 1. januára 2014.

<b>Položka</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	(39 789)	102 949
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	-	-
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	-	-
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	-	-
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

Odsúhlasenie dane z príjmov

<b>Položka</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Splatná daň z príjmov:		
z bežnej činnosti (r. 049)	872 988	411 075
z mimoriadnej činnosti (r. 056)	-	-
Odložená daň z príjmov:		
z bežnej činnosti (r. 050)	(161 623)	(426 146)
z mimoriadnej činnosti (r. 057)	-	-
<b>Daň z príjmov celkom</b>	<b>711 365</b>	<b>(15 071)</b>

	<b>2013</b>			<b>2012</b>		
	<b>Základ dane</b>	<b>Daň</b>	<b>Daň v %</b>	<b>Základ dane</b>	<b>Daň</b>	<b>Daň v %</b>
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	2 877 409			724 140		
teoretická daň		661 804	23%		137 587	19%
Daňovo neuznané náklady	42 487	9 772	23%	2 308 092	438 537	61%
Výnosy nepodliehajúce dani	-	-	0%	(868 839)	(165 079)	-23%
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	-	-	0%	-	-	0%
Umorenie daňovej straty	-	-	0%	-	-	0%
Zmena sadzby dane	-	-	0%	-	-	0%
Iné	-	39 789	0%	-	-	0%
<b>Spolu</b>	<b>3 795 598</b>	<b>711 365</b>	<b>30%</b>	<b>2 163 393</b>	<b>411 045</b>	<b>57%</b>
Splatná daň z príjmov		872 988	30%		411 075	57%
Odložená daň z príjmov		(161 623)	-6%		(426 146)	-59%
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>711 365</b>	<b>25%</b>		<b>(15 071)</b>	<b>-2%</b>

**VIII. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY**

Spoločnosť neeviduje na podsúvahe žiadne položky.

## **IX. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**

### **1. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2013 daňové priznania spoločnosti za roky 2009 až 2013 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

### **2. Budúce práva a povinnosti**

#### **2.1. Záväzky z lízingových zmlúv**

Spoločnosť nemá záväzky z lízingových zmlúv, kde by sama vystupovala ako nájomca.

## **X. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI**

Členovia orgánov spoločnosti nepoberali v roku 2013 a 2012 žiadne peňažné a nepeňažné príjmy za výkon svojej funkcie.

## **XI. SPRIAZNENÉ OSOBY**

Medzi spriaznené osoby patria konatelia, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

<b>Spriaznená osoba</b>	<b>Kód druhu obchodu</b>	<b>Hodnotové vyjadrenie obchodu</b>	
		<b>2013</b>	<b>2012</b>
Sesterská spoločnosť			
<i>nájom a služby</i>	01	502 462	565 675
<i>pôžička</i>	08	20 157 166	25 263 491
<i>úroky z pôžičky</i>	08	404 833	422 376
Iné spoločnosti v skupine			
<i>bankové účty</i>	08	116	106
<i>úvery</i>	08	209 160 923	222 343 878
<i>úroky z úverov</i>	11	6 153 889	6 261 731

*Kód druhu obchodu:*

*01 – kúpa, 02 – predaj, 05 – licencia, 08 – úver, pôžička, 10 – záruka, 11 – iný obchod*

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

<b>Položka</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Finančné účty	116	106
<b>Spolu aktíva</b>	<b>116</b>	<b>106</b>
Dlhodobé záväzky	16 859 572	11 758 796
Krátkodobé záväzky	3 297 594	13 504 694
Bankové úvery	209 160 924	222 343 878
<b>Spolu pasíva</b>	<b>229 318 090</b>	<b>247 607 468</b>

**UniCredit Leasing Real Estate s.r.o**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**XII. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2013 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

Dňa 26.3.2014 došlo na základe zmluvy k prevodu 100% vlastníckeho podielu zo spoločnosti UniCredit Leasing S.p.A. Bologna na spoločnosť UniCredit Leasing Slovakia, a.s., Bratislava.

**XIII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

31. december 2013

<b>Položka</b>	<b>Stav k 1. 1. 2013</b>	<b>Prírastky</b>	<b>Úbytky</b>	<b>Presuny</b>	<b>Stav k 31. 12. 2013</b>
Základné imanie	106 221	-	-	-	106 221
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	205 935	-	-	-	205 935
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond Nedeliteľný fond	10 622	-	-	-	10 622
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	9 417 519	-	-	739 211	10 156 730
Neuhradená strata minulých rokov	(6 742 385)	-	-	-	(6 742 385)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	739 211	2 166 044	-	(739 211)	2 166 044
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

31. december 2012

<b>Položka</b>	<b>Stav k 1. 1. 2012</b>	<b>Prírastky</b>	<b>Úbytky</b>	<b>Presuny</b>	<b>Stav k 31. 12. 2012</b>
Základné imanie	106 221	-	-	-	106 221
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	205 935	-	-	-	205 935
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond Nedeliteľný fond	10 622	-	-	-	10 622
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	8 034 546	-	-	1 382 972	9 417 519
Neuhradená strata minulých rokov	(6 742 385)	-	-	-	(6 742 385)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 382 972	739 211	-	(1 382 972)	739 211
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

#### **XIV. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

Prehľad peňažných tokov je uvedený v prílohe, tabuľka č. 1.

Peňažné prostriedky sú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste“.

Peňažné ekvivalenty sú krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nehrozí riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

<b><i>Položka</i></b>	<b><i>Účet</i></b>	<b><i>31.12.2013</i></b>	<b><i>31.12.2012</i></b>
Peniaze	211	-	-
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	116	106
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty</b>		<b>116</b>	<b>106</b>
<b>Finančné účty spolu</b>		<b>116</b>	<b>106</b>

Spoločnosť použila na vykazovanie peňažných tokov z prevádzkovej činnosti nepriamu metódu.

#### **Prílohy:**

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov