

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3

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

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom, písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Daňové identifikačné číslo		Účtovná závierka		Mesiac		Rok														
2	0	2	2	0	6	2	1	1	9	☒ riadna	☒ zostavená	Za obdobie	od	0	1	.	2	0	1	3
IČO										☐ priebežná	☐ schválená		do	1	2	.	2	0	1	3
3	5	9	5	5	2	5	2													
SK NACE										☐ mimoriadna (vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie									
6	8	.	3	2	.	0				☐ V eurocentoch		od	0	1	.	2	0	1	2	
										☒ V celých eurách		do	1	2	.	2	0	1	2	

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B A I N B R I D G E S L O V A K I A B R A T I S L A V A
D A N U B I A H Y P E R s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

S U C H Ě M Ý T O

Číslo

1

PSČ

8 1 1 0 3

Obec

B R A T I S L A V A

Číslo telefónu

0 /

Číslo faxu

0 /

Emailová adresa

Zostavené dňa:

1 9 . 0 2 . 2 0 1 4

Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:

Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:

Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Schválené dňa:

. . 2 0

Záznamy daňového úradu

--	--

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezenčnej pečiatky daňového úradu

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie Spoločnosti

Spoločnosť Bainbridge Slovakia Bratislava Danubia Hyper s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 7. septembra 2005 a do obchodného registra bola zapísaná 21. septembra 2005 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 37581/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb zabezpečujúcich riadnu prevádzku nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť v roku 2013 nemala zamestnancov (v roku 2012 nemala zamestnancov)

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

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 za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 26. júna 2013.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti LDV Management Bainbridge Holding S.C.A., Route de Treves 6A, Senninberg L-2633, Luxemburské veľkovevodstvo, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku skupiny. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

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 boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. Na základe opatrenia MF SR zmenil sa povinný obsah poznámok a predpísaných tabuliek. Oproti roku 2012 sa zverejňuje menej informácií o spoločníkoch a štatutárnych orgánoch, o transakciách so spriaznenými osobami, o výnosoch a nákladoch a navyše sa zverejňujú dopady významných opráv.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom je majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. 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	20	lineárna	5

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

(c) Pohľadávky

Pohľadávky 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.

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.

(d) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvorila k 31. decembru 2013 rezervy na vyúčtovanie spoločných nákladov, právne služby, vedenie účtovníctva, spracovanie účtovnej závierky, audit a ostatné služby.

(e) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

(f) 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.

(g) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť 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 vyrovnat' voči budúcemu základu dane.

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

(h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(i) Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú cenou obstarania a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na verejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(j) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(k) Výnosy

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.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu nehnuteľností.

(l) Splatná daň z príjmov

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.

D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v tabuľkách na stranách 5 a 6.

K 31. decembru 2013 bolo na dlhodobý hmotný majetok v zostatkovej hodnote 9 256 417 EUR zriadené záložné právo v prospech veriteľa (**Deutsche Pfandbriefbank AG**).

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou (a ďalšie prípady) až do výšky 7 500 000 EUR (2012: 7 500 000 EUR).

Údaje o záložných právach k dlhodobému hmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	9 256 417
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v tabuľkách na stranách 7 a 8. Finančný majetok Spoločnosti predstavuje úver poskytnutý materskej spoločnosti LDV Management Holding S. C. A.

Bainbridge Slovakia Bratislava Danubia Hyper s.r.o.									
<i>Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku</i>									
31.12.2013									
Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 952 976	7 268 423							12 221 399
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	4 952 976	7 268 423							12 221 399
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 601 550							2 601 550
Prírastky		363 432							363 432
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		2 964 982							2 964 982
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 952 976	4 666 873							9 619 849
Stav na konci účtovného obdobia	4 952 976	4 303 441							9 256 417

Bainbridge Slovakia Bratislava Danubia Hyper s.r.o.									
<i>Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku</i>									
31.12.2012									
Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 952 976	7 268 423							12 221 399
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	4 952 976	7 268 423							12 221 399
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 238 118							2 238 118
Prírastky		363 432							363 432
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		2 601 550							2 601 550
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 952 976	5 030 305							9 983 281
Stav na konci účtovného obdobia	4 952 976	4 666 873							9 619 849

Bainbridge Slovakia Bratislava Danubia Hyper s.r.o. <i>Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku</i> 31.12.2013									
Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Podielové cenné papiere a podieľy v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové cenné papiere a podieľy v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podieľy	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia				120 000					120 000
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia				120 000					120 000
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia				120 000					120 000
Stav na konci účtovného obdobia				120 000					120 000

Bainbridge Slovakia Bratislava Danubia Hyper s.r.o. <i>Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku</i> 31.12.2012									
Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								Spolu
	Podielové cenné papiere a podieľy v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové cenné papiere a podieľy v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podieľy	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	
A	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky				120 000					120 000
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia				120 000					120 000
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia				120 000					120 000

3. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	14 080	0	14 080
Dlhodobé pohľadávky spolu	14 080	0	14 080
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	377 667	0	377 667
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	4 537	0	4 537
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	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	382 204	0	382 204

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2012	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	14 717	0	14 717
Dlhodobé pohľadávky spolu	14 717	0	14 717
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	365 998	0	365 998
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	641	0	641
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	25	0	25
Krátkodobé pohľadávky spolu	366 664	0	366 664

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	396 284
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

4. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2013	31.12.2012
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	63 999	63 989
– odpočítateľné	63 999	63 989
– zdaniteľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	0	0
– odpočítateľné	0	0
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužívané daňové odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	23%
Odložená daňová pohľadávka	14 080	14 717
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	147
Zmena odloženej daňovej pohľadávky	-638	3 184
Zaúčtovaná ako náklad	-638	3 184
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

5. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	615 087	473 619
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	615 087	473 619

8. Pohľadávky z derivátových obchodov

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Nakúpené opcie	0	25
Spolu	0	25

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti M.

2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2012				k 31. 12. 2013
b	c	d	e	f	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odhodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	22 492	85 427	22 492	0	85 427
Zákonné rezervy krátkodobé					
Audit	11 400	11 700	11 400	0	11 700
Vedenie účtovníctva a zostavenie účtovnej závierky	1 607	1 607	1 607	0	1 607
Právne služby	300	300	300	0	300
Spoločné náklady	5 626	4 144	5 626	0	4 144
Iné	284	64 401	284	0	64 401
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	19 217	82 152	19 217	0	82 152
Ostatné rezervy krátkodobé					
Iné	3 275	3 275	3 275	0	3 275
	3 275	3 275	3 275	0	3 275
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	3 275	3 275	3 275	0	3 275

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2011				k 31. 12. 2012
b	c	d	e	f	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	23 572	22 492	23 572	0	22 492
Zákonné rezervy krátkodobé					
Audit	11 400	11 400	11 400	0	11 400
Vedenie účtovníctva a zostavenie účtovnej závierky	4 882	1 607	4 882	0	1 607
Právne služby	500	300	500	0	300
Spoločné náklady	3 498	5 626	3 498	0	5 626
Iné	3 292	284	3 292	0	284
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	23 572	19 217	23 572	0	19 217
Ostatné rezervy krátkodobé					
Iné	0	3 275	0	0	3 275
	0	3 275	0	0	3 275
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	3 275	0	0	3 275

3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Závazky po lehote splatnosti	1 335	5 920
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	114 693	126 926
Krátkodobé záväzky spolu	116 028	132 846
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 852 023	1 820 310
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	2 852 023	1 820 310

4. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
Investičný úver/kúpa obchodných priestorov	EUR	4,61	15.5.2015	6 115 320	0
Dlhodobé úvery spolu				6 115 320	0
Krátkodobé bankové úvery					
Investičný úver/kúpa obchodných priestorov	EUR	4,61	15.11.2014	324 803	7 970 754
Krátkodobé úvery spolu				324 803	7 970 754
Spolu				6 440 123	7 970 754

V úverovej zmluve s bankou vystupujú v pozícii dlžníka aj ostatné spoločnosti v rámci skupiny (spolu trinásť spoločností). Spoločnosť je spoločne a nerozdielne zodpovedná za splnenie všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. **Deutsche Pfandbriefbank AG** poskytla skupine úverový rámec v hodnote EUR 107 070 000. Materská spoločnosť detailne sleduje plnenie podmienok všetkých spoločností v skupine vrátane bankových kovenantov (Debt service coverage ratio, Loan to value ratio).

Spoločnosť je presvedčená, že neexistuje riziko neplnenia si povinností v žiadnej zo spoločností v skupine a na základe toho jej nevyplyvajú žiadne prípadné ďalšie záväzky.

Úver Spoločnosti je zabezpečený nasledovne:

- Záložné právo zriadené na obchodné priestory, ktoré predstavujú hypermarket a jeho príslušenstvo.
- Záložné právo zriadené na obchodný podiel spoločníka Spoločnosti LDV Management Bainbridge Holding S.C.A.
- Záložné právo zriadené na existujúce a budúce pohľadávky vyplývajúce z poistných zmlúv vzťahujúcich sa k nehnuteľnému majetku Spoločnosti (notársky centrálny register záložných práv).
- Záložné právo zriadené na existujúce a budúce pohľadávky vyplývajúce z nájomných zmlúv vzťahujúcich sa k nehnuteľnému majetku Spoločnosti (notársky centrálny register záložných práv).
- Záložné právo zriadené na ostatné pohľadávky vyplývajúce z iných kúpnych zmlúv a bankové účty Spoločnosti (notársky centrálny register záložných práv).

Záložné právo je zriadené v prospech **Deutsche Pfandbriefbank AG**. 27. februára 2014 vydala Deutsche Pfandbriefbank AG list (angl. waiver), ktorým potvrdzuje splnenie kovenantov k 31. decembru 2013 za všetkých dlžníkov.

9. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Spoločnosť eviduje v účtovníctve úver od Bainbridge Capital S.a.r.l vo výške 2 540 754 EUR. Úver je splatný 10. mája 2015. Úver nie je zabezpečený majetkom Spoločnosti.

10. Časové rozlíšenie

Spoločnosť eviduje na účte výnosov budúcich období nájomné za 1. štvrťrok 2014 fakturované vopred. Spoločnosť eviduje na účte výdavkov budúcich období úrok k bankovému úveru za obdobie od 2. decembra 2013 do 31. decembra 2013. Úrok je splatný 15. februára 2014.

F. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**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 nasledujúcom prehľade:

Oblasť	Prenájom obchodných priestorov		Manažérske služby		Refakturácia nákladov		Spolu	
odbytu	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
a	b	c	d	e	f	g		
Slovenská republika	1 234 116	1 190 696	36 480	36 480	229 055	239 921	1 499 651	1 467 097
Spolu	1 234 116	1 190 696	36 480	36 480	229 055	239 921	1 499 651	1 467 097

2. Výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Prehľad o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2013	2012
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	83 277	83 277
Refakturácia - daň z nehnuteľnosti	83 277	83 277
Iné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	9 590	1 464
<i>Výnosy z dlhodobého finančného majetku, z toho:</i>	<i>9 000</i>	<i>641</i>
výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku	9 000	641
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>590</i>	<i>823</i>
Výnosové úroky	590	823

3. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 499 651	1 467 097
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	92 867	84 741
Čistý obrat spolu	1 592 518	1 551 838

G. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

	2013	2012
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	443 893	456 258
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>11 787</i>	<i>11 513</i>
Audit	11 787	11 513
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>432 106</i>	<i>444 745</i>
Prevádzkové náklady v obchodnom centre Danubia	225 232	234 775
Asset management fee	113 608	113 608
Poplatky manažmentu	36 480	36 480
Účtovníctvo	16 354	16 404
Ostatné	40 432	43 478
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	450 396	452 533
Daň z nehnuteľností	83 277	83 277
Odpisy dlhodobého majetku	363 432	363 432
Ostatné	3 687	5 824
Finančné náklady, z toho:	420 536	366 414
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>17</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>420 536</i>	<i>366 397</i>
Nákladové úroky	301 659	362 403
Ostatné	118 877	3 994

H. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2013			2012		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	277 693		100,00 %	276 634		100,00 %
teoretická daň		63 869	23,00 %		52 560	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	39 726	9 137	3,29 %	3 784	719	0,26 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-3 865	-889	-0,32 %	-823	-156	-0,06 %
Umorenie daňovej straty		0	0,00 %		0	0,00 %
Spolu	313 554	72 117	25,97 %	279 595	53 123	19,20 %
Zrážková daň z úrokov		112			126	
Splatná daň z príjmov		72 229	26,01 %		53 249	19,25 %
Odložená daň z príjmov		638	0,23 %		-3 184	-1,15 %
Celková daň z príjmov		72 867	26,24 %		50 065	18,10 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2013	2012
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-640	2 428
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
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	14 080	14 717
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	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

I. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť nevykazuje iné aktíva a pasíva.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva 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, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

J. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Všetky transakcie medzi Spoločnosťou a spriazneným osobami sa uskutočnili za obvyklých podmienok.

K. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť v roku 2013 nevyplatila žiadne odmeny ani neposkytla úvery členom štatutárnych orgánov Spoločnosti.

L. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2013 nenastali také udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

M. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2012	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávkavy za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-35 003	35 003	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	664	0	0	0	664
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	124 062	0	0	226 568	350 630
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	226 568	204 826	0	-226 568	204 826
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	322 930	239 829	0	0	562 759

V roku 2010 bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel LDV Management Bainbridge Holding S.C.A. v prospech **Deutsche Pfandbriefbank AG** (Pozn. F4).

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	31.12.2011				31.12.2012
	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
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
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)					
z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-32 088	0	2 915	0	-35 003
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	664	0	0	0	664
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	675	0	0	123 387	124 062
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	123 387	226 568	0	-123 387	226 568
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	99 277	226 568	2 915	0	322 930

Účtovný zisk za rok 2012 bol zúčtovaný takto:

	2012
Účtovný zisk	226 568
Zúčtovanie účtovného zisku	2013
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Preúčtovanie na nerozdelený zisk minulých období	226 568
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	226 568

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 vo výške 204 826 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

N. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2013

Označenie položky	Názov položky	2 013	2 012
Z/S	VH pred zdanením	277 693	276 633
A.1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce VH pred zdanením</i>		
Z/S	Odpisy	363 432	363 432
S	Zmena stavu rezerv	62 935	-1 080
S	Zmena stavu opravných položiek		
S	Zmena nákladov budúcich období		
S	Zmena výdavkov budúcich období	-336	14 615
S	Zmena výnosov budúcich období	10 959	11 343
Z/S	Úroky účtované do nákladov	301 659	362 403
Z/S	Úroky účtované do výnosov	-590	-823
Z/S	Kurzové zisky a straty z hotovosti a bankových účtov		
Z/S	Ostatné nepeňažné operácie	35 003	-2 915
S	Zmena stavu pohľadávok	-11 644	-27 454
S	Zmena stavu záväzkov	6 769	1 051
S	Zmena stavu zasob		
S	Zaplatená daň z príjmov	-88 577	-43 937
S	Príjmy z úrokov	590	823
S	Výdavky na zaplatené úroky	-302 651	-381 662
CALC	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	655 242	572 429
CALC	Peňažné toky z investičnej činnosti	0	0
S	Zmena záväzkov voči kons. celku	1 020 754	-259 427
S	Zmena pohľadávok voči kons. celku	-3 897	-120 641
S	Zmena bankových úverov	-1 530 631	-346 555
CALC	Peňažné toky z finančnej činnosti	-513 774	-726 623
CALC	Zmena cash za obdobie	141 468	-154 194
Z/S	Kurzové zisky z hotovosti a bankových účtov		
CALC	Kurzové straty z hotovosti a bankových účtov		
S	Stav finančných účtov na ziaciatku obdobia	473 619	627 813
CALC	Stav finančných účtov na konci obdobia	615 087	473 619
S	Stav finančných účtov na konci obdobia	615 087	473 619
CALC	Kontrola	0	0

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu Peniaze na ceste, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažných prostriedkov

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