

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť Dúbravská, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 11. apríla 2002 a do obchodného registra bola zapísaná 24. mája 2002 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 26613/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti,
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností,
- sprostredkovateľská činnosť,
- reklamná a propagačná činnosť a inzertná činnosť,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb,
- prieskum trhu,
- poradenstvo v oblasti obchodu,
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- poradenská činnosť v oblasti obchodu,
- usporadúvanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí,
- výroba videoprogramov,
- prenájom hnutel'ných vecí,
- prenájom spotrebnej elektroniky,
- prenájom motorových vozidiel,
- prenájom strojov a prístrojov bez obsluhujúceho personálu,
- obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností a majetku.

3. Údaje o neobmedzenom ručení

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

4. 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.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 28. júna 2013.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nespĺňa podmienky uvedené v § 22 ods. 10 zákona o účtovníctve definujúce povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky, a preto Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2013 a ani sa nezahŕňa do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2013 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Dlhodobý hmotný majetok

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

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína dňom zaradenia majetku do užívania. 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.

Metóda výpočtu odpisov a odpisové sadzby sú rovnaké ako pri výpočte zrýchlených odpisov pre daňové účely v zmysle § 22-28 Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov:

V prvom roku odpisovania je ročný odpis určený ako $\frac{OC}{K_a}$, v nasledujúcich rokoch sa ročný odpis rovná $\frac{2 \times ZC}{K_b - n_r}$; kde OC je obstarávacia cena investície, ZC je zostatková cena investície, Ka je koeficient v prvom roku odpisovania, Kb je koeficient v ďalších rokoch odpisovania a nr je počet rokov odpisovania, ktoré už uplynuli.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a koeficienty odpisovania sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Koeficient v prvom roku odpisovania	Koeficient v ďalších rokoch odpisovania
Budovy	20 rokov	zrýchlená	20	21
Stroje, prístroje, zariadenia	4,6,12	zrýchlená	4,6,12	5,7,13

(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.

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(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.

(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) 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.

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 nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pesto - vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	378 602	9 975 208	30 735	0	0	0	0	0	10 384 545
Prírastky	0	149 011	0	0	0	0	0	0	149 011
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	378 602	10 124 219	30 735	0	0	0	0	0	10 533 556
<i>Oprávky</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	4 899 457	26 281	0	0	0	0	0	4 925 738
Prírastky	0	509 961	1 716	0	0	0	0	0	511 677
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	5 409 418	27 997	0	0	0	0	0	5 437 415
<i>Opravné položky</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	378 602	5 075 751	4 454	0	0	0	0	0	5 458 807
Stav na konci účtovného obdobia	378 602	4 714 801	2 738	0	0	0	0	0	5 096 141

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)									
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pesto - vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	378 602	9 975 208	43 758	0	0	0	0	0	10 397 568
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	13 023	0	0	0	0	0	13 023
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	378 602	9 975 208	30 735	0	0	0	0	0	10 384 545
<i>Oprávky</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	4 317 033	37 153	0	0	0	0	0	4 354 186
Prírastky	0	582 424	2 152	0	0	0	0	0	584 576
Úbytky	0	0	13 023	0	0	0	0	0	13 023
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	4 899 457	26 281	0	0	0	0	0	4 951 785
<i>Opravné položky</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	378 602	5 658 175	6 605	0	0	0	0	0	6 043 382
Stav na konci účtovného obdobia	378 602	5 075 751	4 454	0	0	0	0	0	5 458 807

Na pozemok v obstarávacej cene 378 602 EUR a stavbu v zostatkovej cene 4 714 801 EUR bolo zriadené záložné právo v prospech bánk za prijaté úvery.

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

5 093 403

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených živelnou pohromou až do výšky 14 948 600 EUR (2012: 14 948 600 EUR).

2. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav opravnej položky k 1.1.2013	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	510	796	5	0	1 301
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	510	796	5	0	1 301

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	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	29 416	95 176	124 592
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	18 766	0	18 766
Iné pohľadávky	100 000	0	100 000
Krátkodobé pohľadávky spolu	148 182	95 176	243 358

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

Pohľadávky k 31.12.2012 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	69 835	29 280	99 115
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	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	69 835	29 280	99 115

Súčasťou tabuľky o vekovej štruktúre pohľadávok za bežné účtovné obdobie nie je odložená daňová pohľadávka (účet 481). Informácie o odloženej dani sú uvedené v časti D.3.

3. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	-386 517	0
– zdaniteľné	-386 517	0
	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	0	0
– zdaniteľné	0	0
	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpisovú	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	85 034	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	-85 034	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

4. Finančné účty

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	59	136
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	69 259	134 364
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	69 318	134 500

5. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1 616	543
Poistné	1 616	543
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	26 658	590
Ostatné	26 658	590
Spolu	28 274	1 133

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti K.

2. Záväzky

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

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	240 218	143 686
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	234 424	65 940
Záväzky po lehote splatnosti	5 794	77 746

Súčasťou vekovej štruktúry záväzkov nie je odložený daňový záväzok (účet 481). Informácie o odloženej dani sú uvedené v časti E.3.

3. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	0	125 160
– zdaniteľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	0	0
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	28 787
Zmena odloženého daňového záväzku	-28 787	5 006
Zaúčtovaná ako náklad	-28 787	5 006
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

4. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v eurách k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f	f
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR	1,77	30.6.2017	1 289 400	1 289 400	1 803 800
Bankový úver	EUR	5,0	11.11.2020	3 852 018	3 852 018	3 852 018
				5 141 418	5 141 418	5 655 818
Krátkodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR	1,77	31.12.2014	514 400	514 400	514 400
				514 400	514 400	514 400
Spolu				5 655 818	5 655 818	6 170 218

Na zabezpečenie bankového úveru vo výške 3 852 018 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo na pozemok a stavbu.

Na zabezpečenie bankového úveru vo výške 1 803 800 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo na pozemok a stavbu vo výške 5 093 403 EUR, pohľadávky plynúce z nájomných zmlúv vo výške 119 852 EUR a na zostatky bankových účtov 68 102 EUR.

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	18 321	0
Nájomné - pohyblivá zložka	18 321	0
Výnosy budúcich období dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	74 217	0
Nájomné - pevná zložka	57 460	0
Nájomné - pohyblivá zložka	16 757	0
Spolu	92 538	0

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 odbytu a	Prenájom nehnuteľností		Spolu	
	2013 b	2012 c	2013	2012
Slovenská republika	1 447 270	1 536 755	1 447 270	1 536 755
Spolu	1 447 270	1 536 755	1 447 270	1 536 755

2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

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

Názov položky	2013	2012
Významné položky pri aktivácii nákladov	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	171 373	18 469
Zmluvné pokuty	40	13
Poistné plnenie	182	0
Iné	171 151	18 456
Finančné výnosy, z toho:	27	17
<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>27</i>	<i>17</i>
Výnosové úroky	27	17
Mimoriadne výnosy	0	0

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:

Názov položky	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 447 270	1 536 755
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	169 269	12 406
Čistý obrat spolu	1 616 539	1 549 161

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:

Názov položky	2013	2012
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	507 967	418 057
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Náklady na 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>	 <i>507 967</i>	 <i>418 057</i>
Oprava a udržiavanie	58 560	55 410
Náklady na reprezentáciu	390	1 015
Nájomné	215 720	210 270
Poradenstvo - ekonomické	22 225	13 000
Poradenstvo - ostatné	57 351	16 000
Poštovné	158	80
Notárske poplatky	0	5
Telefónne poplatky	662	781
Bezpečnostné služby - nehnuteľnosti	53 306	65 571
Upratovanie, čistenie, odvoz odpadu	15 515	12 509
Správcovská odmena	36 000	36 000
Znalecké posudky, analýzy	0	1 975
Sprostredkovateľské provízie	43 699	0
Ostatné	4 381	5 441
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 814 263	 846 629
Spotreba materiálu	8 212	4 838
Spotreba energie	208 282	229 311
Dane a poplatky	16 390	16 520
Odpisy DHM	511 677	584 575
Tvorba opravnej položky k pohľadávkam	791	510
Poistenie majetku	4 896	4 795
Iné	64 015	6 080
 Finančné náklady, z toho:	 230 486	 253 350
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	 <i>230 486</i>	 <i>253 350</i>
Nákladové úroky	230 038	252 950
Bankové poplatky	448	400
 Mimoriadne náklady	 0	 0

H. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

Názov položky a	2013			2012		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	65 954		100,00 %	37 205		100,00 %
teoretická daň		15 169	23,00 %		7 069	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	512 213	117 809	178,62 %	1 015	193	0,52 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-27	-6	-0,01 %	-17	-3	-0,01 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-578 140	-132 972	-201,61 %	-38 203	-7 259	-19,51 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Splatná daň z príjmov		5	0,00 %		3	0,00 %
Odložená daň z príjmov		-113 821	-172,58 %		5 006	13,46 %
Celková daň z príjmov		-113 816	-172,58 %		5 009	13,46 %

I. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- Spoločnosť prijala bankovú garanciu na depozit jedného z nájomcov vo výške 108 350 EUR (2012: 0 EUR),
- Spoločnosť ručí za jeden z bankových úverov nehnuteľnosťami vo výške 3 871 460 EUR (2012: 3 869 334 EUR) a za druhý bankový úver nehnuteľnosťami vo výške 5 093 403 EUR (2012: 5 454 353 EUR), pohľadávkami z nájomných zmlúv vo výške 119 852 EUR (2012: 0 EUR) a zostatkami na bankových účtoch vo výške 68 102 EUR (2012: 0 EUR).

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

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2013, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

K. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2013)				
	Stav k 1.1.2013	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
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)	0	0	0	0	0
z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	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	97 805	0	0	32 196	130 001
Neuhrazená strata minulých rokov	-804 266	0	0	0	-804 266
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	32 196	179 770	0	-32 196	179 770
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-666 962	179 770	0	0	-487 192

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

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2012)				
	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2012				31.12.2012
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'adávkyy 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)	0	0	0	0	0
z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
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	97 805	0	0	0	97 805
Neuhradená strata minulých rokov	-589 994	0	0	-214 271	-804 266
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-214 271	32 196	0	214 271	32 196
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-699 157	32 196	0	0	-666 962

Účtovný zisk za rok 2012 bol rozdelený takto:

Názov položky	2012
Účtovný zisk	32 196
Rozdelenie 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
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	32 196
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	32 196

O hospodárskom výsledku za rok 2013 vo výške 179 770 EUR bude rozhodnuté na valnom zhromaždení v roku 2014.