

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2013

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

EHL Real Estate Slovakia s. r. o.
Vajnorská 100
831 04 Bratislava

Spoločnosť EHL Real Estate Slovakia s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 09.10.2006 spoločenskou zmluvou a do Obchodného registra bola zapísaná 30.11.2006 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 43313/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti/veľkoobchod/
- reklamná a propagačná činnosť
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, ak sa popri prenájme poskytujú iné než základné služby spojené s prenájomom
- prevádzkovanie garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá, ak garáže alebo odstavné plochy slúžia na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než vlastníkovi alebo nájomcovi nehnuteľností
- prenájom stavebných strojov a zariadení
- leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- prieskum trhu
- inžinierska činnosť- obstarávateľská činnosť v stavebníctve
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	21	21
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	20	20
počet vedúcich zamestnancov	1	1

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 4.4.2013 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 spolu s výročnou správou a správou auditora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra.

B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI

1. Orgány Spoločnosti

	k 31.12.2013	k 31.12.2012
Konatelia:	Richard Hay Jörg Bitzer	Richard Hay Jörg Bitzer
Predstavenstvo:	-	-
Dozorná rada:	-	-
Prokurista:	Paul Belaj	Paul Belaj
Prezident:	-	-

V mene spoločnosti konajú a spoločnosť navonok zastupujú dvaja konatelia spoločne alebo jeden konateľ s jedným prokuristom.

2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2013:

Spoločník a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
EHL Immobilien GmbH	5 695	85,00%	85,00%	-
EHL Investment Consulting GmbH	1005	15,00%	15,00%	-
Spolu	6 700	100,00%	100,00%	-

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti EHL Immobilien GmbH, Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Viedeň. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť EHL Immobilien GmbH, Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Viedeň. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a všetky nepriame náklady vzťahujúce sa na výrobu alebo inú činnosť.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou, čo je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je nižšia ako 2 400 EUR a zároveň vyššia ako 100 EUR, sa eviduje v operatívnej evidencii a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4-6	Lineárna	16,67-25

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je nižšia ako 1 700 EUR a zároveň vyššia ako 100 EUR, sa eviduje v operatívnej evidencii a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	-	-	-
Samostatný hmotný majetok			
Stroje, prístroje a zariadenia	4-6	Lineárna	16,67-25
Dopravné prostriedky	4	Lineárna	25

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) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou (postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

e) Finančné účty

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

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

g) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

h) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na nevyčerpané dovolenky a audit.

i) 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.

j) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, v ktorom ich zamestnanci Spoločnosti využili.

k) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

l) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítateľ daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužité daňové 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 vyrovnáť voči budúcemu základu dane.

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

m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

n) Leasing (Spoločnosť je nájomca)

Finančný leasing. Finančný leasing je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajíateľa veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu tohto majetku. Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60% doby odpisovania podľa daňových predpisov, nie však menej ako 3 roky. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60% doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovej skupiny 4. Každá platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, ktoré sú vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa vykazujú ako úroky.

Finančný leasing sa aktivuje v účtovníctve nájomcu v deň prijatia majetku na príslušný účet majetku so súvzťažným zápisom v prospech záväzkov z nájmu v ocenení, ktoré sa rovná celkovej výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady. Majetok obstaraný formou finančného prenájmu sa odpisuje v účtovníctve nájomcu.

Operatívny leasing. Majetok obstaraný formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov rovnomerne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

r) Cudzia mena

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

s) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prefakturácie nákladov na správu budov a z management service fees.

t) Oprava chýb minulých období

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

E. AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného majetku za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý nehmotný majetok a	Aktivované náklady na vývoj b	Bežné účtovné obdobie					Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
		Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g		
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	24 524	-	-	-	-	-	24 524
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	24 524	-	-	-	-	-	24 524
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	15 328	-	-	-	-	-	15 328
Prírastky	-	6 131	-	-	-	-	-	6 131
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	21 459	-	-	-	-	-	21 459
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	9 196	-	-	-	-	-	9 196
Stav na konci účtovného obdobia	-	3 065	-	-	-	-	-	3 065

Ihobodý nehmotný majetok a	Aktivované náklady na vývoj b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
		Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g		
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	24 524	-	-	-	-	-	24 524
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	24 524	-	-	-	-	-	24 524
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	9 197	-	-	-	-	-	9 197
Prírastky	-	6 131	-	-	-	-	-	6 131
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	15 328	-	-	-	-	-	15 328
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	15 327	-	-	-	-	-	15 327
Stav na konci účtovného obdobia	-	9 196	-	-	-	-	-	9 196

2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Bežné účtovné obdobie										
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci	a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvie- ratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	77 349	-	-	-	-	-	77 349
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	2 470	-	-	-	-	-	2 470
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	74 879	-	-	-	-	-	74 879
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	35 670	-	-	-	-	-	35 670
Prírastky	-	-	-	16 637	-	-	-	-	-	16 637
Úbytky	-	-	-	2 470	-	-	-	-	-	2 470
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	49 837	-	-	-	-	-	49 837
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	41 679	-	-	-	-	-	41 679
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	25 042	-	-	-	-	-	25 042

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok a	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci					Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
			a súbory hnuteľných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvie- ratá f						
Prvotné ocenenie											
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	70 385	-	-	-	-	-	-	70 385
Prírastky	-	-	-	6 964	-	-	-	-	-	-	6 964
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	77 349	-	-	-	-	-	-	77 349
Oprávky											
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	20 371	-	-	-	-	-	-	20 371
Prírastky	-	-	-	15 299	-	-	-	-	-	-	15 299
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	35 670	-	-	-	-	-	-	35 670
Opravné položky											
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota											
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	50 014	-	-	-	-	-	-	50 014
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	41 679	-	-	-	-	-	-	41 679

Spoločnosť má uzatvorené povinné zmluvné poistenie a havarijné poistenie vozidiel.

3. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Bežné účtovné obdobie		Stav OP na konci úč- tovného obdo- bia
			Zúčtovanie OP z dôvodu záni- ku opodstatne- nosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrade- nia majetku z účtovníctva	
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-	-	-
Pohľadávky voči dcér- skej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	-	-	-	-	-
Pohľadávky voči spo- ločníkom, členom a združeniu	-	-	-	-	-
Iné pohľadávky	45 289	-	-45 289	-	-
Pohľadávky spolu	45 289	-	-45 289	-	-

Spoločnosť vytvorila k 31.12.2012 opravnú položku k pohľadávkam v 100% výške 45 289 EUR z dôvodu nevratenia zahraničnej DPH z Maďarska. Zahraničná DPH za rok 2011 predstavuje 28 433 EUR a za rok 2012 je vo výške 16 856 EUR. K 31.12.2013 bola opravná položka zrušená z dôvodu zániku opodstatnenosti.

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej úč- tovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Iné pohľadávky	148	-	148
Dlhodobé pohľadávky spolu	148	-	148
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	282 398	81 411	363 809
Pohľadávky voči dcérskej úč- tovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	13 769	-	13 769
Iné pohľadávky	2 595	-	2 595
Krátkodobé pohľadávky spo- lu	298 762	81 411	380 173

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	81 411	84 753
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	298 762	778 509
Krátkodobé pohľadávky spolu	380 173	863 262
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	148	8 831
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Dlhodobé pohľadávky spolu	148	8 831

4. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	6 529	-38 394
odpočítateľné	-	-45 289
zdaniteľné	6 529	6 895
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	7 200	-
odpočítateľné	-7 200	-
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužívané daňové odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	23%
Odložená daňová pohľadávka	148	8 831
Uplatnená daňová pohľadávka	8 683	5 648
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-8 683	-5 648
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku	-	-
Zaúčtovaná ako náklad	-	-
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Iné	-	-

Spoločnosť vypočítala k 31.12.2013 odloženú daňovú pohľadávku vo výške 148 EUR, z toho vplyv zmeny sadzby dane z 23% na 22% predstavuje -7 EUR.

5. Finančné účty

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	5 868	9 830
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3 984	21 242
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	9 852	31 072

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1 085	8 732
Monitoring návštevnosti	-	7 017
Licencia na softvér	-	266
Poistenie vozidiel	174	118
Predplatné časopisov	581	520
Telefónne poplatky	238	298
Správa webových stránok a ostatné	92	513
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	-	-
Spolu	1 085	8 732

F. PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	-	-	61	6700
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	61	-	-61	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	201 859	-	-201 859	-	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	664	-	-	-	664
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-37 748	37 748	-
Neuhradená strata minulých rokov	-127 726	-	-	127 726	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	165 474	105 588	-	-165 474	105 588
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	-	-	-	-	-
Vlastné imanie spolu	246 910	105 649	-239 607	-	112 952

	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
Položka vlastného imania	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	-	-	-	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	201 859	-	-	-	201 859
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	664	-	-	-	664
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-306 947	-	-	179 221	-127 726
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	179 221	165 474	-	-179 221	165 474
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	-	-	-	-	-
Vlastné imanie spolu	81 436	165 474	-	-	246 910

Výška upísaného základného imania je 6 700 EUR. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 5 695 EUR spoločnosťou EHL Immobilien GmbH a vo výške 1 005 EUR spoločnosťou EHL Investment Consulting GmbH. Celé základné imanie je splatené.

Účtovný zisk za rok 2012 vo výške 165 474 EUR bol rozdelený nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	165 474
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	-
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Prídel do sociálneho fondu	-
Prídel na zvýšenie základného imania	-
Úhrada straty minulých období	127 726
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	37 748
Iné	-
Spolu	165 474

Štatutárny orgán navrhuje vyplatiť podiel na zisku za rok 2013 spoločníkom, a to vo výške 85% zo zisku EHL Immobilien GmbH a vo výške 15% zo zisku EHL Investment Consulting GmbH.

Zisk na podiele na základnom imaní:

V roku 2013 prípadná na 1 Euro základného imania 15,76 Eur zisku.

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:	-	7 200	-	-	7 200
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	-	7 200	-	-	7 200
Rezerva na pokutu ZP a SP	-	7 200	-	-	7 200
Krátkodobé rezervy, z toho:	28 856	18 318	28 856	-	18 318
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	28 856	18 318	28 856	-	18 318
Rezerva na nevyčerpanú dovolenku a poisťné	21 406	12 718	21 406	-	12 718
Rezerva na audit a daňové poradenstvo	7 450	5 600	7 450	-	5 600
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
Rezervy spolu	28 856	25 518	28 856	-	25 518

Predpokladaný rok použitia krátkodobých rezerv je rok 2014.

Spoločnosť nevytvorila žiadnu ďalšiu rezervu na prípadné sankcie od tretích strán (napr. správcu dane, obchodného partnera a pod.) z titulu výkonu svojej podnikateľskej činnosti, nakoľko na základe analýzy súčasného stavu nepredpokladá, že by jej nejaké sankcie od akejkoľvek tretej strany hrozili, aj keď túto skutočnosť nemôže vzhľadom na rozdielnu interpretáciu súčasných právnych predpisov celkom vylúčiť.

Názov položky

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

a	Stav na začiatku účtovného obdo- bia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného ob- dobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	-	-	-	-	-
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy, z toho:	39 188	28 856	24 788	14 400	28 856
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	24 788	28 856	24 788	-	28 856
Rezerva na nevyčerpanú dovolenku a poisťné	17 788	21 406	17 788	-	21 406
Rezerva na audit a daňové poradenstvo	7 000	7 450	7 000	-	7 450
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	14 400	-	-	14 400	-
Rezerva na odmenu konateľa	14 400	-	-	14 400	-
Rezervy spolu	39 188	28 856	24 788	14 400	28 856

3. Závazky

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	749	876
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	749	876
Závazky po lehote splatnosti	-	49 899
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	280 146	590 930
Krátkodobé záväzky spolu	280 146	640 829

4. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	876	1 018
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	3 275	2 926
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	-	-
Ostatná tvorba sociálneho fondu	-	-
Tvorba sociálneho fondu spolu	3 275	2 926
Čerpanie sociálneho fondu	-3 402	-3 068
Konečný zostatok sociálneho fondu	749	876

5. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery, z toho:		-	-	-	-
Krátkodobé bankové úvery, z toho:				-	12
Kontokorentný úver od Immo Bank	EUR	-	-	-	-
Úrok, bankové poplatky k úveru	EUR	-	-	-	12
Spolu				-	12

Zostatok k 31. 12. 2012 predstavuje úrok, ktorý je kalkulovaný bankou v absolútnom vyjadrení. Spoločnosť k 31.12.2013 nemala žiadne bankové úvery.

6. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

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

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v EUR za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky, z toho:				-	-
Krátkodobé pôžičky, z toho:				-	35
EHL Immobilien GmbH	EUR	1M EURIBOR +3%	2012	-	35
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:				-	-
Spolu				-	35

Spoločnosť prijala pôžičku vo výške 120 000 EUR od EHL Immobilien GmbH. Pôžička bola k 31.12.2012 splatená, zostatok vo výške 35 EUR predstavuje úrok z pôžičky, ktorý bol splatený v januári 2013.

G. VÝNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu	Management service fees		Refaktúrácia nákladov spojených so správou budov		Ostatné výnosy	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovenská republika	764 061	864 229	1 887 839	5 272 304	-	10 585
Rumunsko	144 703	112 417	-	-	-	-
Poľsko	111 442	160 412	-	-	-	-
Spolu	1 020 206	1 137 058	1 887 839	5 272 304	-	10 585

2. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 421	17 605
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	-	-
Výnosy - zahraničná DPH	1 392	17 220
Ostatné	29	385
Finančné výnosy, z toho:	14	77
Kurzové zisky, z toho:	3	66
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	66
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	11	11
Výnosové úroky	11	11
Mimoriadne výnosy, z toho:	-	-

3. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výroby	-	-
Tržby z predaja služieb	2 908 045	6 419 947
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	2 908 045	6 419 947

Spoločnosť uzatvorila v priebehu roku 2010 Property Management Agreement pre Millennium Tower I. a II. v Bratislave a nahradila od 01.07.2010 predchádzajúceho správcu spoločnosť TriGranit Bratislava /Management/, s.r.o.

Spoločnosť v roku 2010 uzatvorila aj Property Management Agreement pre nákupné centrum POLUS v Bratislave a nahradila od 01.01.2011 predchádzajúceho správcu spoločnosť TriGranit Bratislava /Management/, s.r.o.

H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	7 625	11 821
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	5 025	6 924
iné uisťovacie audítorské služby	-	-
súvisiace audítorské služby	-	-
daňové poradenstvo	2 600	4 897
ostatné neaudítorské služby	-	-

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	418 072	3 526 170
Opravy a udržiavanie	1 828	1 495
Cestovné	25 379	17 378
Náklady na reprezentáciu	11 997	12 423
Marketingové služby	21 877	552 701
Leasing, Speciality leasing	17 557	14 235
Finančné služby	40 175	88 492
Náklady vlastníka	233 150	295 545
Správa administratívnych budov	18 399	1 136 930
Správa nákupného centra	47 710	1 406 971
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 337 826	2 684 674
Spotreba materiálu a energie	1 300 093	1 506 048
Osobné náklady	1 049 308	873 628
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	22 768	21 429
Dane a poplatky	541	218 826
Pokuty a penále	7 484	256
Opravná položka k nevrátenej zahraničnej DPH z Maďarska	-45 289	45 289
Náklady - Zahraničná DPH	2 916	17 629
Ostatné	5	1 569

Finančné náklady, z toho:	1 613	7 563
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	39	6
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	1 574	7 557
Nákladové úroky	-	6 108
Bankové poplatky	1 574	1 449
Mimoriadne náklady, z toho:	-	-

V roku 2013 sa zmenil spôsob účtovania spoločných prevádzkových nákladov, poklesli náklady a výnosy, celkovo však zmeny nemali negatívny vplyv na výsledky Spoločnosti.

I. DANE Z PRÍJMOV

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

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	144 343	x	x	207 401	x	x
teoretická daň	x	33 199	23%	x	39 406	19%
Daňovo neuznané náklady	31 694	7 290	5%	284 625	54 079	26%
Výnosy nepodliehajúce dani	-45 300	-10 419	-7%	-232 730	-44 219	-21%
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	-	-	-	-	-	-
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-68 695	-13 052	-6%
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Iné	-	2	0%	-	65	0%
Spolu	130 737	30 072	21%	190 601	36 279	17%
Splatná daň z príjmov	X	30 072	21%	X	36 279	17%
Odložená daň z príjmov	X	8 683	6%	X	5 648	3%
Celková daň z príjmov		38 755	27%		41 927	20%

Ďalšie informácie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-7	1 536
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 dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

J. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť neeviduje žiaden majetok na podsúvahových účtoch.

K. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

Spoločnosť nemá prípadné ďalšie pohľadávky/závazky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

L. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Druh príjmu, výhody a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov		
	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Priznané odmeny z dôvodu výkonu funkcie		144 429	147 369

M. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Transakcie so spriaznenými osobami (okrem materskej spoločnosti a dcérskych spoločností) sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
		a	b
Sesterské podniky			
Náklady			
EHL Asset Management GmbH			
Management services	03	26 997	52 128
Prefakturácia prevádzkových nákladov	03	-	3 293
EHL Real Estate Hungary Kft			
Prefakturácia prevádzkových nákladov	03	41 655	59 579
EHL Real Estate Romania Srl			
Prefakturácia prevádzkových nákladov	03	1 575	-
Výnosy			
EHL Real Estate Poland Sp. Z o.o.			
Service group fees	03	111 442	160 412
EHL Real Estate Romania Srl			
Service group fees	03	144 703	112 417

Transakcie s materskou spoločnosťou a dcérskymi spoločnosťami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Materský podnik - EHL Immobilien GmbH			
Náklady			
Pôžička, úroky	08	-	972
Poistenie	03	-	2 712
Management services	03	36 987	39 959
Kód druhu obchodu Druh obchodu:			
03	poskytnutie služby		
08	úver, pôžička		

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky z obchodného styku	66 604	90 088
Aktíva spolu	66 604	90 088
Závazky z obchodného styku	-	36 646
Nevyfakturované dodávky	-	21 582
Ostatné záväzky voči spoločníkom a členom	95 859	-
Prijaté pôžičky – úrok z pôžičky	-	35
Pasíva spolu	95 859	58 263

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

Spoločnosť 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.

O. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť k 31.12.2013 nezostavuje prehľad peňažných tokov, nakoľko nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom.