

POZNÁMKY

**individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31.12.2013**

v - eurocentoch

x - celých eurách

do

2	0	1	2
---	---	---	---

X	- zostavená
	- schválená

6	8	.	2	0	.	0
---	---	---	---	---	---	---

[illegible][illegible]

6	4						
---	---	--	--	--	--	--	--

[illegible]

				/						
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

A	M	O	R	V	A	@	S	K	.	T	R	I	G	R	A	N	I	T	.	C	O	M
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Schválené dňa:

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2013

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

TriGranit Centrum, a.s.
Tomášiková 64
831 04 Bratislava

Spoločnosť TriGranit Centrum, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 25. júna 2003 a do Obchodného registra bola zapísaná 9. júna 2004 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3349/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (realitná činnosť)
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala v roku 2013 ani v roku 2012 žiadnych zamestnancov.

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.

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

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 27. júna 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 audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra.

B. ORGÁNY A AKCIONÁRI SPOLOČNOSTI

1. Orgány Spoločnosti

	k 31.12.2013	k 31.12.2012
Konatelia:	-	-
Predstavenstvo:	JUDr. Gábor Zászlós, predseda predstavenstva Ing. Juraj Holka, člen predstavenstva Ján Bogár, člen predstavenstva Stefan Frömmel, člen predstavenstva	JUDr. Gábor Zászlós Ing. Juraj Holka Ján Bogár Stefan Frömmel
Dozorná rada:	Sándor Nyúl György Kézdy Arpád Török Gyula Ágházi Gerold Hellmich	Sándor Nyúl György Kézdy Todd Andrew Cowan Simon Charles Bayley Dr. Eduard Zehetner

Konať menom Spoločnosti sú oprávnení všetci členovia predstavenstva. Spoločnosť zastupujú najmenej dvaja členovia predstavenstva.

2. Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2013 a 2012:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
TriGranit Holding Limited, Cyprus	24 895	75,00%	75,00%	75%
IMMOEAST Projekt ARBACES Holding, Vienna, Austria	8 299	25,00%	25,00%	25%
Spolu	33 194	100,00%	100,00%	100%

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti TriGranit Holding Limited, 1 Lambousa Street Nicosia, Cyprus (za najväčšiu i za najmenšiu skupinu podnikov). Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné 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.

Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2013 záporné vlastné imanie vo výške 7 856 tis. EUR. Materská spoločnosť v súvislosti so záporným vlastným imaním k 31. decembru 2013 a 2012 deklarovala úmysel poskytnutia finančnej podpory Spoločnosti tak, aby bola schopná plniť všetky splatné záväzky voči tretím stranám a aby bola schopná splniť vo finančnom roku 2014 a dohľadnej budúcnosti predpoklad neobmedzeného trvania účtovnej jednotky.

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 uvedené 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 cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

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) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku 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	rovnomerná	25
Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevýši 2 400 EUR	1	jednorázový odpis	100

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 v mesiaci zaradenia majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku 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:			
Budovy – základná budova	30	rovnomerná	3
Budovy - technológie	15	rovnomerná	7
Budovy – vnútorné vybavenia pre nájomcov	podľa dĺžky trvania nájomnej zmluvy	rovnomerná	-
Samostatný hnutelný majetok:			
Stroje, prístroje a zariadenia	6	rovnomerná	17
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	6	rovnomerná	17
Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevýši 1 700 EUR	1	jednorázový odpis	100

Pozemky a obstarávaný dlhodobý hmotný majetok sa neodpisujú.

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 sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. 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.

d) Finančné účty

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

e) 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.

f) 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.

g) Rezervy

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervu na audit účtovnej závierky, služby a poplatky v súvislosti s vybavením nájomcov.

h) 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.

i) 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 dôvodu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia daňovej 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 príjmov v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

j) Odložená daň z príjmov

Odložená daň z príjmu vzniká 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 odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať 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.

V rokoch 2013 a 2012 Spoločnosť neúčtovala o odloženej daňovej pohľadávke z dôvodu neistoty, či budúce zisky Spoločnosti budú dostatočne vysoké na jej využitie.

k) 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.

l) Cudzí 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.

m) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

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 Spoločnosti tvoria tržby za prenájom kancelárskych priestorov v administratívnej budove Lakeside Park 01.

V súlade s obvyklou praxou v realitnom odvetví Spoločnosť poskytuje nájomcom pri podpise záväzných dlhodobých zmlúv o prenájme priestorov možnosť využívať tieto priestory na začiatku prenájmu niekoľko mesiacov za znížené alebo symbolické nájomné. Nájomné zmluvy tiež obe strany zaväzujú k ich pravidelnej indexácii. Spoločnosť od 1. januára 2011 zmenila metódu účtovania o výnosoch z nájomného a účtuje tieto výnosy na rovnomernej báze počas trvania príslušnej zmluvy. Vedenie Spoločnosti sa domnieva, že takéto účtovanie vernejšie zobrazuje podstatu účtovných prípadov. Spoločnosť v súvislosti so zmenou metódy zaúčtovala v roku 2011 na účet časového rozlíšenia súvisiaci nárok voči nájomcom z predchádzajúcich období vo výške 404 241 EUR so súvzťažným zápisom v prospech účtu nerozdeleného zisku minulých období.

n) 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 hmotný majetok

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

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 DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7 650 600	40 186 621	21 257	0	0	10 000	341 814	0	48 210 292
Prírastky	0	0	0	0	0		380 968	0	380 968
Úbytky	0	0	0	0	0	0	33 853	0	33 853
Presuny	0	611 138	0	0	0	0	-611 138	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	7 650 600	40 797 759	21 257	0	0	10 000	77 791	0	48 557 407
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	9 410 247	17 086	0	0	1 805	0	0	9 429 138
Prírastky	0	2 703 139	2 503	0	0	1 667	0	0	2 707 309
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	12 113 386	19 589	0	0	3 472	0	0	12 136 447
Opravné položky									
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
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7 650 600	30 776 374	4 171	0	0	8 195	341 814	0	38 781 154
Stav na konci účtovného obdobia	7 650 600	28 684 373	1 668	0	0	6 528	77 791	0	36 420 960

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské 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
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7 650 600	39 570 041	21 257	0	0	10 000	36 650	0	47 288 548
Prírastky	0	0	0	0	0	0	979 469	0	979 469
Úbytky	0	0	0	0	0	0	57 725	0	57 725
Presuny	0	616 580	0	0	0	0	-616 580	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	7 650 600	40 186 621	21 257	0	0	10 000	341 814	0	48 210 292
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	6 914 276	14 583	0	0	139	0	0	6 928 998
Prírastky	0	2 495 971	2 503	0	0	1 666	0	0	2 500 140
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	9 410 247	17 086	0	0	1 805	0	0	9 429 138
Opravné položky									
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
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7 650 600	32 655 765	6 674	0	0	9 861	36 650	0	40 359 550
Stav na konci účtovného obdobia	7 650 600	30 776 374	4 171	0	0	8 195	341 814	0	38 781 154

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	48 448 359
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

K 31. decembru 2013 je na pozemok v hodnote 7 650 600 EUR a administratívnu budovu v obstarávacej cene hodnote 40 797 759 EUR zriadené záložné právo v prospech Erste Bank AG a Slovenskej sporiteľne a.s., v súvislosti s poskytnutým dlhodobým bankovým úverom.

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených prerušením prevádzky až do výšky 50 mil.

2. Pohľadávky

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			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	948 056	134 544	1 082 600
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	8 176	0	8 176
Iné pohľadávky	15 466	0	15 466
Krátkodobé pohľadávky spolu	971 698	134 544	1 106 242

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	134 544	251 697
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	971 698	920 919
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 106 242	1 172 616
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

3. Finančné účty

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	207	470
Bežné bankové účty	1 902 692	1 776 265
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	1 902 899	1 776 735

Na účty Spoločnosti je zriadené záložné právo v prospech Erste Bank AG, z titulu poskytnutého bankového úveru na vybudovanie prvej administratívnej budovy komplexu Lakeside Park. Časť peňažných prostriedkov na bežných bankových účtoch vo výške 488 409 EUR (2012: 488 080 EUR) je viazaná ako zábezpeka k bankovému úveru a Spoločnosť ňou nemôže voľne disponovať.

4. 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:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	8 175	8 175
Poplatok za správu úveru Erste Bank	8 000	8 000
Poistenie zodpovednosti za škodu	175	175
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	605 956	658 008
Rovnomerné výnosy - rent free	600 502	658 008
Odhad vyúčtovania spoločných prevádzkových nákladov so správcom budovy	5 454	0
Spolu	614 131	666 183

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 začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	33 194	0	0	0	33 194
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	1 393 839	0	0	0	1 393 839
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
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	85 165	0	0	0	85 165
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	404 241	0	0	0	404 241
Neuhradená strata minulých rokov	-8 705 920	0	0	-890 318	-9 596 238
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-890 318	-176 392	0	890 318	-176 392
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
Vlastné imanie spolu	-7 679 799	-176 392	0	0	-7 856 191

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	33 194				33 194
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy	1 393 839				1 393 839
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	85 165				85 165
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	404 241				404 241
Neuhradená strata minulých rokov	-6 881 445			-1 824 475	-8 705 920
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 824 475	-890 318		1 824 475	-890 318
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Vlastné imanie spolu	-6 789 481	-890 318	0	0	-7 679 799

Základné imanie Spoločnosti tvorí 20 akcií v nominálnej hodnote 1 659,69 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov. Strata na akciu v roku 2013 predstavovala 8 819,60 EUR (2012 : 44 515,90 EUR). Základné imanie spoločnosti bolo celé upísané a splatené.

Všetky akcie Spoločnosti sú predmetom záložného práva v súvislosti s bankovým úverom od Erste Bank AG.

Materská spoločnosť v súvislosti so záporným vlastným imaním k 31. decembru 2013 a 2012 deklarovala úmysel poskytnutia finančnej podpory Spoločnosti tak, aby bola schopná plniť všetky splatné záväzky voči tretím stranám a aby bola schopná splniť vo finančnom roku 2014 a dohľadnej budúcnosti predpoklad neobmedzeného trvania účtovnej jednotky.

Účtovná strata za rok 2012 vo výške 890 318 EUR bola vysporiadaná takto:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-890 318
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-890 318
Iné	0
Spolu	-890 318

Spoločnosť predpokladá, že strata za rok 2013 bude zaúčtovaná ako neuhradená strata minulých rokov.

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Rezervy spolu	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	361 424	42 323	136 463	0	267 284
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>5 000</i>	<i>5 000</i>	<i>5 000</i>	<i>0</i>	<i>5 000</i>
Audit účtovnej závierky	5 000	5 000	5 000	0	5 000
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>356 424</i>	<i>37 323</i>	<i>131 463</i>	<i>0</i>	<i>262 284</i>
Poplatok v súvislosti s vnútorným vybavením nájomcov	324 594	25 000	99 633	0	249 961
Spotreba vody	26 630	0	26 630	0	0
Ostatné služby	5 200	12 323	5 200	0	12 323
Rezervy spolu	361 424	42 323	136 463	0	267 284

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	228 830	354 424	221 830	0	361 424
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>					
Audit účtovnej závierky	3 825	5 000	3 825	0	5 000
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	225 005	349 424	218 005	0	356 424
Poplatok v súvislosti s vnútorným vybavením nájomcov	210 005	324 594	210 005	0	324 594
Spotreba vody	7 000	19 630	0	0	26 630
Ostatné služby	8 000	5 200	8 000	0	5 200
Rezervy spolu	228 830	354 424	221 830	0	361 424

Všetky krátkodobé rezervy budú použité do roka.

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 po lehote splatnosti	3 860	266 884
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	550 531	843 956
Krátkodobé záväzky spolu	554 391	1 110 840
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	12 711 697	13 580 776
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	12 711 697	13 580 776

Hodnota dlhodobých záväzkov, ktoré sú vykázané v súvahe v menovitej hodnote, sa nelíši od ich súčasnej hodnoty.

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:	6 040 664	4 009 709
odpočítateľné	6 040 664	4 009 709
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	1 904 225	4 446 342
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzbá dane z príjmov (v %)	22%	23%
Odložená daňová pohľadávka	1 747 876	1 944 892
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	-160 081
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

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 EUR za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v EUR za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery, z toho:				32 879 523	33 701 975
		3 mesačný EURIBOR + 1,2% marža p.a.			
Erste Bank AG, Rakúsko	EUR		31.12.2034	32 879 523	33 701 975
Krátkodobé bankové úvery, z toho:				822 461	774 266
		3 mesačný EURIBOR + 1,2% marža p.a.			
Erste Bank AG, Rakúsko	EUR		31.12.2014	822 461	774 266
Spolu				33 701 984	34 476 241

V septembri 2006 podpísala Spoločnosť Zmluvu o poskytnutí bankového úveru so spoločnosťou Erste Bank AG, Rakúsko v celkovej výške 51 mil. EUR. Úver bol poskytnutý za účelom financovania prvej fázy projektu Lakeside Park (administratívna budova). Uvedeným úverom sa zároveň prefinancoval bankový úver poskytnutý rovnakou spoločnosťou v roku 2004 (v objeme 5 mil. EUR) za účelom kúpy pozemku.

Úver je zabezpečený záložným právom na pozemok v obstarávacej hodnote 7 650 600 EUR a na administratívnu budovu v obstarávacej cene 40 797 759 EUR, záložným právom na akcie Spoločnosti a záložným právom na bankové účty Spoločnosti.

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:				12 373 635	13 350 812
TriGranit Holding Limited, Nicosia, Cyprus	EUR	3 mesačný EURIBOR + 1,5% marža p.a.	31.12.2015	9 363 183	10 094 670
IMMOEAST Projekt ARBACES Holding, Viedeň, Rakúsko	EUR	3 mesačný EURIBOR + 1,5% marža p.a.	31.12.2015	3 010 452	3 256 142
Krátkodobé pôžičky, z toho:				0	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:				0	0
Spolu				12 373 635	13 350 812

7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	12 628
Vyúčtovanie spoločných prevádzkových nákladov voči správcovi budovy	0	12 628
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	665 067	534 578
Časovo rozlíšený výnos za nájomné, spoločné prevádzkové náklady, energie a iné služby	648 867	513 378
Časovo rozlíšený výnos - ostatné nájomné	16 200	21 200
Spolu	665 067	547 206

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:

Spolu	Typ výrobkov, tovarov, služieb		Typ výrobkov, tovarov, služieb		Typ výrobkov, tovarov, služieb	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Oblasť odbytu						
a	b	c	d	e	f	g
Slovensko	3 608 436	3 274 965	2 124 783	2 040 002	5 078	8 823
Spolu	3 608 436	3 274 965	2 124 783	2 040 002	5 078	8 823

Spoločnosť zaradila do užívania prvú administratívnu budovu komplexu Lakeside Park v júni 2008. Prví nájomcovia sa do administratívnej budovy nasťahovali v júni 2008. Medzi nájomcov administratívnej budovy k 31. decembru 2013 patria spoločnosti: DuPont Slovakia, NIKE Slovakia, KONE SSC, PDI Slovensko, Davinci software, IKB Leasing SR, Fresenius Kabi, IDO Hutný Projekt, Central Sport Management, Nokia Solutions and Networks Slovakia, newps.sk, Sitno Holding, AT&T Global Network Services Slovakia, GLENMARK PHARMACEUTICALS, Trigranit Development Slovakia, UFA Sports Slovakia, X-NET, Zymestic Solutions, TIZIA, Istroenergo Group a Alison Slovakia.

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:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	61 133	52 210
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	33 853	52 209
Ostatné	27 280	1
Finančné výnosy, z toho:	680	811
Kurzové zisky, z toho:	5	18
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	675	793
Výnosové úroky	675	793
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

3. Čistý obrat

Informácie o čistom obraťe Spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výroby	0	0
Tržby z predaja služieb	5 738 297	5 323 790
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	61 813	53 021
Čistý obrat celkom	5 800 110	5 376 811

H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 607 784	1 877 122
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>8 673</i>	<i>9 321</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	8 673	9 321
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>1 599 111</i>	<i>1 867 801</i>
Nájomné	16 036	55 965
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	64 850	90 354
Náklady na IT	16 674	18 179
Náklady na telekomunikačné služby	4 262	7 941
Opravy a udržiavanie	19 298	12 279
Cestovné	517	754
Náklady na reprezentáciu	3 839	9 545
Sprostredkovanie prenájmu	43 720	69 933
Refakturované osobné náklady za vyhľadávanie nájomcov, design, právnych, účtovných a konzultantských prác	65 533	140 037
Náklady na prevádzku budovy	1 202 648	1 280 355
Náklady na správu budovy	146 638	135 756
Ostatné	15 096	46 703
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	235 857	379 614
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	33 853	52 209
Tvorba rezervy na poplatok platený nájomcom	164 399	324 594
Ostatné	37 605	2 811
Finančné náklady, z toho:	720 260	999 560
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>84</i>	<i>58</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	84	58
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>720 176</i>	<i>999 502</i>
Nákladové úroky - bankový úver	487 738	696 905
Nákladové úroky - akcionársky úver	222 824	292 535
Ostatné finančné náklady	9 614	10 062
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

I. DAŇ Z PRÍJMOV

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	0	0
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	584 687	277 676
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 dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-176 264	x	x	-1 050 250	x	x
teoretická daň	x	-40 541	23%	x	-199 548	19%
Daňovo neuznané náklady	50 100	11 523	7%	12 355	2 347	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		0	0	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	2 668 280	613 704	-348%	1 656 818	314 795	-30%
Umorenie daňovej straty	-2 542 116	-584 687	332%	-1 461 454	-277 676	26%
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	557	128	0%	784	149	0%
Spolu	557	128	0%	-841 747	-159 932	15%
Splatná daň z príjmov	x	128	0%	x	149	0%
Odložená daň z príjmov	x	0		x	-160 081	15%
Celková daň z príjmov		128	0%		-159 932	15%

J. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť neeviduje žiaden majetok na podsúvahových účtoch.

K. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

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

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

Členovia orgánov spoločnosti nepoberajú z titulu svojej funkcie žiadne príjmy ani výhody.

M. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Obchody medzi spriaznenými osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny.

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	c	d
TriGranit Bratislava /Management/, s.r.o.			
Náklady			
Sprostredkovanie prenájmu	3	0	24 798
Správa budovy	3	146 638	135 756
Spoločné prevádzkové náklady	3	614 235	1 280 355
Výnosy			
Prenájom priestorov a súvisiace služby	3	3 750	3 659
TriGranit Development Slovakia, s.r.o.			
Náklady			
Sprostredkovanie prenájmu		43 720	45 135
Refakturácia nájomného	3	16 036	55 965
Refakturácia osobných nákladov a služieb	3	65 533	247 082
Výnosy			
Prenájom priestorov a súvisiace služby	3	64 144	60 669
IMMOEAST Projekt ARBACES Holding, Viedeň, Rakúsko			
Náklady			
Nákladové úroky - akcionársky úver	8	54 311	59 730

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

Dcérská účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Nákladové úroky - akcionársky úver	8	168 513	232 805

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	64 631	123 131
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0
Príjmy budúcich období	0	0
Náklady budúcich období	0	0
Poskytnuté pôžičky	0	0
Aktíva spolu	64 631	123 131
Závazky z obchodného styku	113 875	442 310
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0
Rezervy	0	0
Výnosy budúcich období	0	0
Výdavky budúcich období	0	0
Prijaté pôžičky	12 373 635	13 350 812
Pasíva spolu	12 487 510	13 793 122

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

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

O. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

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.

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu zostavenia účtovnej závierky, 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.

Peňažné prostriedky predstavujú:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Peniaze	207	470
Ceniny	0	0
Účty v bankách	1 414 283	1 288 185
Kontokorentný účet	0	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	1 414 490	1 288 655
Finančné účty spolu	1 902 899	1 776 735
Rozdiel	488 409	488 080

Rozdiel medzi peňažnými prostriedkami a peňažnými ekvivalentmi a finančnými účtami, spolu, predstavuje zostatok na bankovom účte, s ktorým spoločnosť nemôže voľne disponovať. Viď pozn. E3.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

	2013 EUR	2012 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	-176 264	-1 050 250
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	2 707 308	2 500 141
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	0	0
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-94 140	132 594
Úrokové náklady (netto)	710 257	988 647
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	3 147 161	2 571 132
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	118 426	456 485
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	74 933	302 026
Iné	0	0
Peňažné toky z prevádzky	3 340 520	3 329 643

	2013 EUR	2012 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	3 340 520	3 329 643
Zaplatené úroky	-496 687	-696 905
Prijaté úroky	675	793
Zaplatená daň z príjmov	-128	-149
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	2 844 380	2 633 382
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-777 812	-1 294 691
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	33 853	52 209
Obstaranie fin investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-743 959	-1 242 482
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-774 257	-723 123
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-1 200 000	472 500
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-1 974 257	-250 623
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	126 164	1 140 277
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 776 735	636 458
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 902 899	1 776 735