

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Účtovná jednotka Conwert sk s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom na Panská 14, 811 01, Bratislava. Založená bola dňa 16.3.2007 spoločenskou zmluvou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 5.4.2007, IČO 36 762 580. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.

2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ v rozsahu voľnej živnosti,
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ v rozsahu voľnej živnosti,
- inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností /realitná činnosť/,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- prieskum trhu a verejnej mienky,
- sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti,
- administratívne práce,
- reklamná a propagačná činnosť,
- vedenie účtovníctva,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- fotografické služby,
- kopírovacie a reprografické práce,
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľností.

3. POČET ZAMESTNANCOV

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

4. INFORMÁCIA O NEOBMEDZENOM RUČENÍ

Spoločnosť nie je ani neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komanditnej spoločnosti.

5. PRÁVNÝ DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 04.06.2013.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

1. NAJVVYŠŠÍ PODNIK V KONSOLIDÁCII

Najvyšším podnikom v konsolidácii je conwert Immobilien Invest SE, Alserbachstraße 32, Wien.

2. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCII

Materským podnikom v konsolidácii, je spoločnosť GJ-Beteiligungs GmbH a G-Unternehmensbeteiligung GmbH, obe so sídlom Alserbachstrasse 32, Wien 1090.

3. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Miesto, kde je možné konsolidované účtovné závierky získať, je conwert Immobilien Invest SE .

4. OSLOBODENIE OD POVINNOSTI ZOSTAVIŤ KONSOLIDOVANÚ ÚČTOVNÚ ZÁVIERKU A KONSOLIDOVANÚ VÝROČNÚ SPRÁVU

Spoločnosti sa netýka.

5. DCÉRSKE PODNIKY

Spoločnosť nemá dcérske podniky a nie je ani neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komanditnej spoločnosti.

C. VŠEOBECNÉ PREDPOKLADY PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2013 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

Všeobecné zásady

1. Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
2. Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
3. Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.
4. Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
5. Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku D bode 1 (Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) uvedené inak.
6. Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
7. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
8. Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahe vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.

D. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť nemá dlhodobý nehmotný majetok.

c) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej

pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 EUR je jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

f) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá dlhodobý finančný majetok.

h) Zásoby obstarané kúpou

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané kúpou.

i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Spoločnosť neeviduje zásoby vytvorené vlastnou činnosťou.

j) Zásoby obstarané iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

k) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj.

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

l) Pohľadávky

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

Pri dlhodobých pohľadávkach je opravnou položkou upravená hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

m) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

n) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

o) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

p) Dlhopisy

Spoločnosti sa netýka.

q) Závazky

Závazky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

r) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

s) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

t) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Spoločnosti sa netýka.

u) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o dani z príjmov.

v) Majetok nadobudnutý privatizáciou

Spoločnosti sa netýka.

2. PLÁN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU

Spoločnosť má zostavený odpisový plán ako podklad pre vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania. Účtovné odpisy sú vypočítané z ceny, v ktorej je majetok ocenený v účtovníctve a to do jej výšky.

Spoločnosť odpisuje dlhodobý nehmotný majetok metódou rovnomerného odpisovania na základe odpisových sadzieb odvodených od predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov rovnaké ako účtovné odpisy.

<i>Názov majetku</i>	<i>Doba používania</i>	<i>Metóda odpisovania</i>
Budovy	20 rokov	rovnomerné

Dlhodobý hmotný majetok spoločnosť odpisuje metódou rovnomerného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok v zmysle § 22 – 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.

3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRAVNÝCH POLOŽIEK

Spoločnosti sa netýka.

4. PREPOČET ÚDAJOV V CUDZÍCH MENÁCH NA MENU EURO

V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

5. DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU

Spoločnosti sa netýka.

6. OPRAVA VÝZNAMNÝCH CHÝB MINULÝCH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ

Spoločnosti sa netýka.

7. ZMENY SPÔSOBOV OCEŇOVANIA, ODPISOVANIA, VYKAZOVANIA, POSTUPOV ÚČTOVANIA

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, ak nie je uvedené inak, okrem tých, ktoré vyplývali priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETOK (Súvaha r. 003 a 011)****a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek**

Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek je zobrazený v tabuľkách na str. 07 až 08.

b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Dlhodobý majetok spoločnosti je poistený pre prípad poškodenia, zničenia živelnou pohromou, voči krádeži, demolácii a rozbitiu skla.

Poistenie sa vzťahuje na uvedený majetok:

<i>Názov poisteného dlhodobého majetku</i>	<i>Poistený pre prípad</i>	<i>Poistná suma</i>
Budova - ARBOREUM		4 257 217 EUR
Budova- CUBE		9 761 000 EUR
Spolu		14 018 217 EUR

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok <i>a</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>								
	<i>Pozemky</i> <i>b</i>	<i>Stavby</i> <i>c</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i> <i>d</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i> <i>e</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i> <i>f</i>	<i>Ostatný DHM</i> <i>g</i>	<i>Obstarávaný DHM</i> <i>h</i>	<i>Poskytnuté preddavky na DHM</i> <i>i</i>	<i>Spolu</i> <i>j</i>
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 445 061	12 601 770	0	0	0	0	73 128	0	14 119 959
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1 445 061	12 601 770	0	0	0	0	73 128	0	14 119 959
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 075 546	0	0	0	0	0		2 075 546
Prírastky		630 096							630 096
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 705 642	0	0	0	0	0	0	2 705 642
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 445 061	10 526 224	0	0	0	0	73 128	0	12 044 413
Stav na konci účtovného obdobia	1 445 061	9 896 128	0	0	0	0	73 128	0	11 414 317

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2012 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných 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	1 445 061	12 601 770					73 128		14 119 959
Prírastky							560		560
Úbytky							560		560
Presuny							0		0
Stav na konci účtovného obdobia	1 445 061	12 601 770	0	0	0	0	73 128	0	14 119 959
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 445 457							1 445 457
Prírastky		630 089							630 089
Úbytky									0
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		2 075 546	0	0	0	0	0		2 075 546
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 445 061	11 156 313	0	0	0	0	73 128	0	12 674 502
Stav na konci účtovného obdobia	1 445 061	10 526 224	0	0	0	0	73 128	0	12 044 413

2. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK (Súvaha r. 021)

Spoločnosti sa netýka.

3. ÚDAJE O ZÁSOBÁCH (Súvaha r. 031)

Spoločnosti sa netýka.

4. ÚDAJE O ZÁKAZKOVEJ VÝROBE A ZÁKAZKOVEJ VÝSTAVBE NEHNUTEĽNOSTI URČENEJ NA PREDAJ

Spoločnosti sa netýka.

5. ÚDAJE O POHLÁDÁVKACH (Súvaha r. 038 a r. 046)**a) Prehľad o opravných položkách**

Spoločnosti sa netýka.

b) Veková štruktúra pohľadávok

Názov položky <i>a</i>	V lehote splatnosti <i>b</i>	Po lehote splatnosti <i>c</i>	Pohľadávky spolu <i>d</i>
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	63 651	63 651
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	6 298 546	0	6 298 546
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 298 546	63 651	6 362 197

c) Odložená daňová pohľadávka

Pozri časť I. bod 2.

6. ÚDAJE O KRÁTKODOBOM FINANČNOM MAJETKU (Finančné účty - Súvaha r. 055)**a) Štruktúra finančných účtov**

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Pokladnica, ceniny	54	1 257
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	443 948	432 993
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	444 002	434 250

b) Štruktúra krátkodobého finančného majetku

Spoločnosti sa netýka.

c) Prehľad o opravných položkách

Spoločnosti sa netýka.

d) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo.

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia týkajúce sa použitia finančného majetku k 31.12.2013.

7. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA (Súvaha r. 061)**a) Popis významných položiek časového rozlíšenia**

<i>Opis položky časového rozlíšenia</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1 754	1 749
Poistenie	1 754	1 749
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	0	0

8. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATÉHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Spoločnosti sa netýka.

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH VYKÁZANÝCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. ÚDAJE O VLASTNOM IMANÍ (Súvaha r. 067)**

Spoločnosť účtuje o zmenách a vykazuje stav základného imania, kapitálových fondoch, fondov zo zisku a hospodárskeho výsledku v súlade so zákonnými predpismi.

a) Popis základného imania

Výška upísaného základného imania je 6 640 EUR. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 1 660 EUR spoločnosťou G-Unternehmensbeteiligung a vo výške 4 980 EUR spoločnosťou GJ-Beteiligungs. Celé základné imanie je splatené.

b) Pohyby vo vlastnom imaní

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v časti O.

c) Vysporiadanie straty za minulé účtovné obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	1 486 247
Vysporiadanie účtovnej straty	<i>Bežné účtovné obdobie</i>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	1 486 247
Iné	
Spolu	1 486 247

d) Zisk alebo strata, ktorá nebola účtovaná ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania

Spoločnosti sa netýka.

2. ÚDAJE O REZERVÁCH (Súvaha r. 089)**a) Popis jednotlivých rezerv k 31.12.2013 a 31.12.2012**

Názov položky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie				
	<i>Stav na začiatku účtovného obdobia b</i>	<i>Tvorba c</i>	<i>Použitie d</i>	<i>Zrušenie e</i>	<i>Stav na konci účtovného obdobia f</i>
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	61 160	0	0	61 160
Energie	0	10 700	0	0	10 700
Poradenstvo	0	15 430	0	0	15 430
Maklerfees	0	35 030	0	0	35 030

Názov položky <i>a</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Tvorba <i>c</i>	Použitie <i>d</i>	Zrušenie <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 000	0	3 000	0	0
Rezerva na energie	3 000	0	3 000	0	0

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 súasných právnych predpisov celkom vylúčiť.

3. ÚDAJE O ZÁVÄZKOCH (Súvaha r. 094 a r. 106)

a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	0	17 426 439
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	17 426 439
Krátkodobé záväzky spolu	18 922 035	57 960
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	18 911 264	57 658
Záväzky po lehote splatnosti	10 771	302

b) Odložený daňový záväzok

Pozri časť I bod 2.

c) Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

Spoločnosti sa netýka.

4. ÚDAJE O BANKOVÝCH ÚVEROCH A VÝPOMOCIACH (Súvaha r. 117 a r. 118)

a) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky <i>a</i>	Mena <i>b</i>	Úrok p. a. v % <i>c</i>	Dátum splatnosti <i>d</i>	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie <i>e</i>	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie <i>f</i>	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>g</i>
Dlhodobé bankové úvery						
Sberbank	EUR	2,113% - 2,487%	20.12.2029		5 507 960	5 640 430

Krátkodobé bankové úvery						
Sberbank	EUR	2,113% - 2,487%	31.12.2013		132 470	114 758

b) Zabezpečenie jednotlivých úverov

Úver od Sberbank je zabezpečený nehnuteľnosťou CUBE.

5. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA NA STRANE PASÍV (Súvaha r. 121)

Spoločnosti sa netýka.

6. DERIVÁTY

Spoločnosti sa netýka.

7. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATÉHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Spoločnosti sa netýka.

G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. TRŽBY ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVAR (Výkaz ziskov a strát r. 01 a r. 05)**

Celkové tržby za vlastné výrobky, tovary a služby dosiahli 334 774 EUR za rok 2013 a 298 865 EUR za rok 2012.

2. ÚDAJE O ZMENE STAVU ZÁSOB (Výkaz ziskov a strát r. 06)

Spoločnosti sa netýka.

3. AKTIVÁCIA NÁKLADOV, VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, FINANČNEJ ČINNOSTI A MIMORIADNEJ ČINNOSTI (Výkaz ziskov a strát r. 07, 19, 22, 29, 33, 35, 38, 40, 42, 52)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 026	15
Ostatné	1 026	15
Finančné výnosy, z toho:	321 485	299 032
Úroky	321 485	299 032
Mimoriadne výnosy	0	0

4. ČISTÝ OBRAT

Čistý obrat v zmysle §19 ods. 1 písm. a) je tvorený nasledovne:

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	334 774	298 865
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	334 774	298 865

H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Významné položky nákladov za prijaté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	256 070	171 865
Opravy	13 669	8 970
Provízie za sprostredkovanie nájmu	11 547	16 685
Management	108 074	100 597
Správa nehnuteľnosti	55 890	28 464
Ostatné služby	66 890	17 149
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	726 129	765 395
Energie	82 812	81 917
Odpisy	630 096	630 089
Ostatné	13 221	53 389
Finančné náklady, z toho:	1 364 270	1 146 873
Úroky	1 349 080	1 130 967
Ostatné	15 190	15 906
Mimoriadne náklady	0	0

I. DAŇ Z PRÍJMOV**1. VZŤAH MEDZI SUMOU SPLATNEJ DANE Z PRÍJMOV A SUMOU ODLOŽEJNEJ DANE Z PRÍJMOV A MEDZI VÝSLEDKOM HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM**

Názov položky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane <i>b</i>	Daň <i>c</i>	Daň v % <i>d</i>	Základ dane <i>e</i>	Daň <i>f</i>	Daň v % <i>g</i>
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-1 689 184	x	x	-1 486 221	x	x
teoretická daň	x	-388 512	23 %	x	-282 382	19 %
Daňovo neuznané náklady	821 176	188 870	23 %	31 827	6 047	19 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-42	-10	23 %	-136	-26	19 %
Vplyv nevykázanvej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmeny sadzby dane						
Iné						
Spolu	-868 050	-199 652	23 %	-1 454 530	-276 361	19 %
Splatná daň z príjmov	x	8		x	26	
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	8		x	26	

2. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLADÁVKA ALEBO ZÁVÄZOK

Spoločnosti sa netýka.

3. ĎALŠIE INFORMÁCIE

Spoločnosti sa netýka.

J. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosti sa netýka.

K. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

Spoločnosti sa netýka.

1. PODMIENENÝ MAJETOK

Spoločnosti sa netýka.

L. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosti sa netýka.

M. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

a) Prehľad uskutočnených transakcií

Spriaznená osoba <i>a</i>	Kód druhu obchodu <i>b</i>	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie <i>c</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>d</i>
Conwert sk 01 s.r.o. - pohľadávka	08	500	0
Úrok		182 012	169 241
Conwert sk 02 s.r.o. - pohľadávka	08	0	0
Úrok		139 431	129 655
G-Unternehmensbeteiligung GmbH - pôžička (záväzok)	08	0	67 309
G-Unternehmensbeteiligung GmbH - Úrok (záväzok)		10 460	8 453
GJ-Beteiligung GmbH - pôžička (záväzok)	08	0	172 344
GJ-Beteiligung GmbH - Úrok (záväzok)		29 820	25 226
Conwert Immobilien Investmen SE - pôžička (záväzok)	08	0	0
Conwert Immobilien Investmen SE - Úrok (záväzok)		899 190	824 679
Conwert Treasury OG - pôžička (záväzok)	08	139 000	0
Conwert Treasury OG - Úrok (záväzok)		331 451	160 238
Správa bytov Conwert s.r.o. pôžička (záväzok)	08	0	0
Správa bytov Conwert s.r.o. - Úrok (záväzok)		2 303	2 142
Správa bytov Conwert s.r.o. - nájom (pohľadávka)	03	334 774	32 569
Pd sk s.r.o. - sľizby(záväzok)	03	41 266	120 716
Správa bytov Conwert s.r.o.	03	541	0
Conwert Management GmbH	03	64 987	0

Kód druhu obchodu	Druh obchodu:
01	kúpa
02	predaj
03	poskytnutie služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know-how
08	úver, pôžička
09	výpomoc
10	záruka
11	iný obchod.

N. SKUTOČNOSTI, 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.

O. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA

Pohyby vlastného imania v roku 2013 sú zhrnuté v nasledujúcej tabuľke:

<i>Položka vlastného imania</i> <i>a</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>				
	<i>Stav na začiatku účtovného obdobia</i> <i>b</i>	<i>Prírastky</i> <i>c</i>	<i>Úbytky</i> <i>d</i>	<i>Presuny</i> <i>e</i>	<i>Stav na konci účtovného obdobia</i> <i>f</i>
Základné imanie	6 640				6 640
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy	0				0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0				0
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0				0
Neuhradená strata minulých rokov	-3 233 220			-1 486 247	-4 719 467
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 486 247	-1 689 192		1 486 247	-1 689 192
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0				0

Pohyby vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania <i>a</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	<i>Stav na začiatku účtovného obdobia</i> <i>b</i>	<i>Prírastky</i> <i>c</i>	<i>Úbytky</i> <i>d</i>	<i>Presuny</i> <i>e</i>	<i>Stav na konci účtovného obdobia</i> <i>f</i>
Základné imanie	6 640				6 640
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
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	664				664
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 735 676			-1 497 544	-3 233 220
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 497 544	-1 486 247		1 497 544	-1 486 247
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0

P. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovať prehľad peňažných tokov.