

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2013

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

cargo-partner immoinvest, k.s.
Kopčianska 92
852 03 Bratislava

Spoločnosť cargo-partner immoinvest, k.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 07.10.2004 a do Obchodného registra bola zapísaná 30.10.2004 (Obchodný register Okresného súdu Bratislave I, oddiel Sr, vložka č. 550/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- leasing v rozsahu voľnej živnosti
- prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním iných než základných služieb
- vedenie účtovníctva
- obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností
- poradenská činnosť v oblasti obchodu v rozsahu voľnej živnosti
- inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve
- poradenská a konzultačná činnosť v oblasti stavebníctva

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Počet zamestnancov

Spoločnosť k 31.12.2013 neeviduje 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.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 28. júna 2013 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Spoločnosť nemá povinnosť mať overenú účtovnú závierku audítorom. Spoločnosť nemá povinnosť uložiť závierku do zbierky listín obchodného registra.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

	k 31.12.2013	k 31.12.2012
Konatelia:	Mag. Stefan Krauter	Mag. Stefan Krauter
Štatutárny orgán(komplementár)	Cargo-partner Immoinvest Slovakia, s.r.o.	Cargo-partner Immoinvest Slovakia, s.r.o.
Prokúra:	Ing. Alena Blahútová	Ing. Alena Blahútová
Prokúra:	Mag. Michael Hietler	Mag. Michael Hietler

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 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
Cargo-partner Immoinvest Slovakia, s.r.o.			1	
Komanditista- Mag. Stefan Krauter	65691	10	90	
Komanditista- Theresa Krauter	197040	30	3	
Komanditista- Anna Krauter	197040	30	3	
Komanditista- Lorenz Krauter	197040	30	3	
Spolu	656811	100,00%	100,00%	

V priebehu roka 2013 nenastali zmeny v štruktúre spoločníkov .

D. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa nezahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky žiadnej spoločnosti .

E. 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 zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z úverov.

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

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.

Odpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne na účet Výnosy budúcich období s vplyvom na hospodársky výsledok počas doby odpisovania majetku. Neodpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne s vplyvom na hospodársky výsledok na účet Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne od spoločníkov alebo členov, ktorým sa nezvyšuje základné imanie, sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Ostatné kapitálové fondy.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý je zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania (najviac 5 rokov). Odpisovať sa začína dňom aktivácie (začatia používania). Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyší 500 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorázovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý sa zostavuje na základe predpokladanej doby jeho používania. Odpisovať sa začína dňom aktivácie (uvedenia do užívania). Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyší 500 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorázovo pri uvedení do užívania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	rovnomerná	25
Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyší 500 EUR	>1		100

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby obstarané formou finančného lízingu	25	rovnomerná	4
Technické zhodnotenie majetku obstaraného formou finančného lízingu	podľa druhu zhodnocovaného majetku	rovnomerná	
Stavby	25	rovnomerná	4
Drobné stavby	20	rovnomerná	5
Inžinierske stavby	20	rovnomerná	5
Stroje, prístroje, zariadenia	6	rovnomerná	16,67
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyší 500 EUR	>1		100

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

Spoločnosť neeviduje.

d) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom B tak, ako to definujú postupy účtovania.

e) Zákazková výroba

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

f) 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.

Opravná položka predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov. Spoločnosť neúčtovala o opravných položkách.

g) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch.

h) 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.

i) Emisné kvóty

Spoločnosť neeviduje.

j) 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.

k) Rezervy

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.

l) 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.

m) Zamestnanecké požitky

Spoločnosť neeviduje zamestnancov k 31.12.2013.

n) 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.

o) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykazanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

p) Dotácie zo štátneho rozpočtu

Spoločnosť neeviduje.

q) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

r) Leasing

Finančný leasing. Finančný leasing je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej 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. Každá platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady. 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.

Spoločnosť dňa 30.11.2007 uzatvorila lízingovú zmluvu s prenajímateľom Unicredit Leasing Real Estate s.r.o.. Predmetom lízingu je zhotovená stavba Cargo-partner Logistic Center Bratislava na podnikateľské účely. Súčasťou práva na užívanie je oprávnenie Spoločnosti (nájomcu) užívať súvisiace voľné a nezastavané manipulačné, dopravné a zelené plochy, ktoré sa nachádzajú na pozemku. Doba lízingu je 144 mesiacov. Nájomca môže technicky zhodnocovať predmet lízingu po predošlom písomnom súhlase prenajímateľa.

s) Deriváty

Spoločnosť neeviduje.

t) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť neeviduje.

u) 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.

v) 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.)

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja služieb – nájomného.

w) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie môžu byť pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemá mať dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

x) 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.

F. AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok a hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok Spoločnosť neeviduje.

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	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	2916852	10661052	149303				3698		13730905
Prírastky		9839							9839
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	2916852	10670891	149303				3698		13740744
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1975682	29085						2004767
Prírastky		425341	24742						450083
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		2401023	53827						2454850
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2916852	8685370	120218				3698		11726138
Stav na konci účtovného obdobia	2916852	8269868	95476				3698		11285894

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný 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	2916852	10647649	40250				3698		13608449
Prírastky		13403	109053						122456
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	2916852	10661052	149303				3698		13730905
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1550914	6090						1557004
Prírastky		424768	22995						447763
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		1975682	29085						2004767
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2916852	9096735	34160				3698		12051442
Stav na konci účtovného obdobia	2916852	8685370	120218				3698		11726138

Budova Logistické Centrum v Bratislave je poistená podľa poistného krytia All risk poistenie majetku do výšky 7.013.067 EUR prostredníctvom lízingovej spoločnosti. Viac informácií o tomto lízingu sa uvádza v časti E, pís. r).

Budova Logistické Centrum v Dunajskej Strede vrátane kamerového systému je poistená proti požiaru, živelnému a vodnému nebezpečenstvu do výšky 3.300 tis. EUR

Budova Hala Incheba v Bratislave je poistená proti požiaru, živelnému a vodnému nebezpečenstvu do výšky 856.465 EUR.

2. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neviduje.

3. Zásoby

Spoločnosť neviduje.

4. Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj

Spoločnosť neviduje.

5. Údaje o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti na predaj

Spoločnosť neviduje

6. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku					
Poskytnuté preddavky					
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Daňové pohľadávky					
Pohľadávky spolu					

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 účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	20	101598	101618
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Poskytnuté preddavky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	20	101598	101618

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	101598	36057
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	20	1204
Krátkodobé pohľadávky spolu	101618	37261
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu		

Spoločnosť neviduje pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 1 rok.

7. Pôžičky poskytnuté spriazneným stranám

Spoločnosť neviduje.

8. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť neviduje.

9. Finančné účty

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	240	364
Bežné bankové účty	103788	122844
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	104028	123208

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

10. 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:		
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		
Úroky so SWAP operácií	16282	13919
Elektrina refakturacia		1313
Spolu	16282	15232

11. Pohľadávky z finančného prenájmu (u prenajímateľa)

Spoločnosť neeviduje.

G. 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	656811				656811
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
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					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	1285691	392744			1678436
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	392744	161213			553957
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					
Vlastné imanie spolu	2335246	553957			2889204

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	656811				656811
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	932107	353584			1285691
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	353585	39159			392744
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					
Vlastné imanie spolu	1942503	392744			2335246

Účtovný zisk za rok 2012 vo výške 392.744 EUR bol rozdelený nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	1285691
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	

Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	392744
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	1678436

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk / vysporiadať stratu za rok 2012 nasledovne:

- prevod do nerozdelených ziskov minulých rokov

2. Rezervy

Názov položky	Bežné 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:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	918		918		
Rezervy ostatné					

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:					
Krátkodobé rezervy, z toho:		918			918
		918			918

Rezerva vo výške 900 EUR bola vytvorená na predpokladané náklady na spotrebu zemného plynu, ktoré boli vyúčtované dodávateľom v marci 2013.

Rezerva vo výške 18 EUR bola vytvorená na predpokladané náklady na zrážkovú vodu, ktoré boli vyúčtované začiatkom roku 2013.

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 z obchodného styku po lehote splatnosti		2380

Závazky z obchodného styku so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	89295	1714
Nevyfakturované dodávky		1314
Ostatné záväzky		
Závazky voči spoločníkom	4570818	4535574
Závazky z nájmu – lízing	477057	463206
Daňové záväzky a dotácie	48961	31438
Ostatné záväzky		
Krátkodobé záväzky spolu	5186131	5035626
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2572572	2258077
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		1042815
Dlhodobé záväzky spolu	2572572	3300892

Súčasťou vekovej štruktúry záväzkov nie je odložený daňový záväzok. Informácie o odloženej dani sú v časti G. 4.

4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku 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:		
Odpočítateľné – pasívna odložená daň		
Zdaniteľné – aktívna odložená daň		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	23%	23%
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	482466	389935
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad	92531	169384
Zaúčtovaná do vlastného imania		

5. Sociálny fond

Spoločnosť neúčtuje o sociálnom fonde.

6. Vydané dlhopisy

Spoločnosť neúčtuje o dlhopisoch.

7. Bankové úvery

Spoločnosť neeviduje.

8. 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 príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky, z toho:					
Krátkodobé pôžičky, z toho:					
Krátkodobé finančné výpomoci,, z toho:					
BCS Business Center Wien	EUR	1,840%	31.12.2014	267090	
Spolu				267090	809136

9. 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:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	24848	30086
Bankové úroky Bank Austria CA	25	25
Úroky – lízing	7469	8608
Úroky SWAP	17354	21453
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:		

Spolu	24848	30086

10. Závazky príp. pohľadávky z derivátových obchodov

Spoločnosť neúčtuje o pohľadávkach a záväzkoch z derivátových obchodov.

11. Závazky z finančného prenájmu (u nájomcu)

Závazky z finančného prenájmu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	477057	2561306		463206	1995538	1042815
Finančný náklad	82043	187083		95928	240648	28477
Spolu	559100	2748389		559134	2236189	1071292

H. 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	Typ výrobkov, tovarov, služieb (nájomné)		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
	b	c	d	e	f	g
Slovensko	1442874	1375212				
Spolu	1442874	1375212				

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť neviduje.

3. Aktivácia nákladov, 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:		

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Obstaranie zásob vlastnou dopravou		
...		
...		
Ostatná aktivácia		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	13714	20093
Ostatné výnosy- refakturácia nákladov	13714	19943
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku		
Výnosy z dotácií		
Ostatné		150
Finančné výnosy, z toho:	49497	46827
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
<i>kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Výnosy z derivátov- SWAP operácií	49474	46693
Bankové úroky	23	134
Mimoriadne výnosy, z toho:		
<i>Výnosy z predaja podniku alebo jeho časti</i>		
...		
<i>Ostatné</i>		

4. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1442874	1375212
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	1442874	1375212

I. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:		
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	23402	26617
Nákup licencií		
Doprava		
Leasing		

Služby- administratíva- spriaznení	6000	7123
Právne, ekonomické a iné poradenstvo		
Náklady na inzerciu, reklamu		
Externé opracovanie výrobkov		
Náklady na IT		
Preklady		520
Poplatky platené Skupine		
Obsluha a údržba budovy	5570	12350
Ostatné	4697	6624
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	518566	496949
Predaj materiálu		
Manká a škody		
Odpisy k dlhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	450083	447763
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku		
Dane a poplatky	28038	26794
Odpis pohľadávky		
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam		
Spotreba energie, materiálu	1698	9
Poistenie budovy	1622	2423
Ostatné		19960
Finančné náklady, z toho:	244432	305885
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Úroky z pôžičiek	7954	52731
Úroky – lízing	95928	109410
Bankové poplatky	1206	1293
Ostatné finančné náklady – lízing	63238	63238
Náklady na deriváty	76106	79213
Bankové úroky		
Mimoriadne náklady, z toho:		

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	37154	30634

J. DANE 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		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-16954	46432

Suma odloženého daňového ho záväzku bežného obdobia týkajúca sa dočasných rozdielov účtovných a daňových odpisov	109485	122952
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		

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:	743087	x	x	612681	x	x
teoretická daň	x	170910	23	X	116409	19
Daňovo neuznané náklady	26632	6125	23	32536	6182	19
Výnosy nepodliehajúce dani	497681	114467	23	534710	101595	19
Základ dane komplementára	13602	3128	23	5525	1050	19
Umorenie daňovej straty			23	280	53	19
Spolu	258436	59440	23	104702	19893	19
Splatná daň z príjmov	x	59445	23	x	19919	19
Odložená daň z príjmov	x	92531	22	x	169384	23
Celková daň z príjmov		151976			189303	

Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov je -16.954 EUR.

K. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. Majetok vzatý do prenájmu

Spoločnosť neeviduje majetok na podsúvahových účtoch.

2. Majetok daný do prenájmu

Spoločnosť neeviduje majetok na podsúvahových účtoch.

L. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

1. Informácie o podmienených záväzkoch a majetku

Spoločnosť neviduje.

2. Ostatné finančné pohľadávky / záväzky.

Spoločnosť neviduje.

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

Spoločnosť neviduje.

N. 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	c	d
cargo-partner SR, s.r.o.	03	1353721	1356936
BCS Business Center Wien	09	267090	809136

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
Cargo-partner immoinvest Slovakia s.r.o.	11	37154	30634

Vysvetlivky:	
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

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	101153	36052
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku		
Výdavky budúcich období		
Náklady budúcich období		
Poskytnuté pôžičky		
Aktíva spolu	101153	36052
Závazky z obchodného styku	171023	258727
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku		
Nevyfakturované dodávky		
Rezervy		
Výnosy budúcich období		
Príjmy budúcich období		
Prijaté pôžičky		
Prijaté krátkodobé finančné výpomoci	267090	809136
Pasíva spolu	438113	1067863

O. 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 ich zverejnenie alebo vykázanie, do dňa jej zostavenia.

Zostavené dňa: 25.03.2014	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu Spoločnosti:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:
Schválené dňa:	_____ Meno Mag. Stefan Krauter Funkcia: Konateľ	_____ Meno: Ing. Jaroslav Kypr Funkcia: Finančný riaditeľ	_____ Meno: Ing. Ivana Víznerová Funkcia: Účtovníčka