

Poznámky Úč POD 3 - 04

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 31. decembru 2013

v ☐ - eurocentochv ☒ - celých eurách *)

Za obdobie

od mesiac rok
01 2013do mesiac rok
12 2013Za bezprostredne
predchádzajúce obdobieod mesiac rok
01 2012do mesiac rok
12 2012

Dátum vzniku účtovnej jednotky

07 12 2010

Účtovná závierka

- ☒ - riadna
☐ - mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná závierka

- ☒ - zostavená
☐ - schválená

IČO

45945080

DIČ

2023151526

Kód SK NACE

68 . 20 . 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Dúbravčice, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Hodžovo námestie

Číslo

3

PSČ

81106

Názov obce

Bratislava

Číslo telefónu

02 / 59191902

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 24.3.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválená dňa:			

*) Vyznačuje sa krížikom



A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Účtovná jednotka Dúbravčice, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosťou s ručením obmedzeným so sídlom, Černyševského 50, 851 01 Bratislava (od 5. februára 2014 sa sídlom spoločnosti stalo Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava). Založená bola dňa 19.11.2010 spoločenskou zmluvou. Deň vzniku je 7.12.2010. IČO 45 945 080. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. V oddieli: Sro 69113/B.

2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- Reklamné a marketingové služby,
- Prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- Obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- Obstarávanie činnosť spojená s prenájomom nehnuteľností,
- Prenájom garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti.

3. POČET ZAMESTNANCOV

Spoločnosť v účtovnom období nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

4. INFORMÁCIA O NEOBMEDZENOM RUČENÍ

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

5. PRÁVNY 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

Účtovnú závierku spoločnosti Dúbravčice, s.r.o. za rok 2012 a rozhodnutie o zaúčtovaní straty za rok 2012 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 21.júna 2013.

B. ZOZNAM ČLENOV ORGÁNOV SPOLOČNOSTI a SPOLOČENSKÁ ŠTRUKTÚRA

1. INFORMÁCIE O ČLENOCH ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV

Členovia orgánov spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra sú:

Konatelia: Ing. Igor Horváth
Ing. Peter Guba
Ing. Pavol Brúnai

V mene spoločnosti konajú dvaja konatelia spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripoja konatelia svoj podpis.

2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV

Štruktúra spoločníkov k 31.12.2013 je nasledujúca:

Spoločník <i>a</i>	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % <i>d</i>	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % <i>e</i>
	absolútne <i>b</i>	v % <i>c</i>		
CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.)	5 000	100	100	-
Spolu	5 000	100	100	-

Dúbravčice, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Spoločníci do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov:

Spoločníci spoločníkov	do dňa zmeny	v štruktúre spoločníkov	Podiel na základnom imaní	na základnom imaní	Hlasovacie práva	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na základnom imaní
Spoločníci	Dátum zmeny		v eurách	v %	v %	v %
Eurolease RE Development, s.r.o.	do 15.9.2013		5 000	100	100	-
Eurolease, s.r.o.	do 15.10.2013		5 000	100	100	-
Tatra Residence, s.r.o.	do 31.10.2013					
CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014)						
Tatra Residence, s.r.o.)	do 31.12.2013		5 000	100	100	-
Spolu			5 000	100	100	-

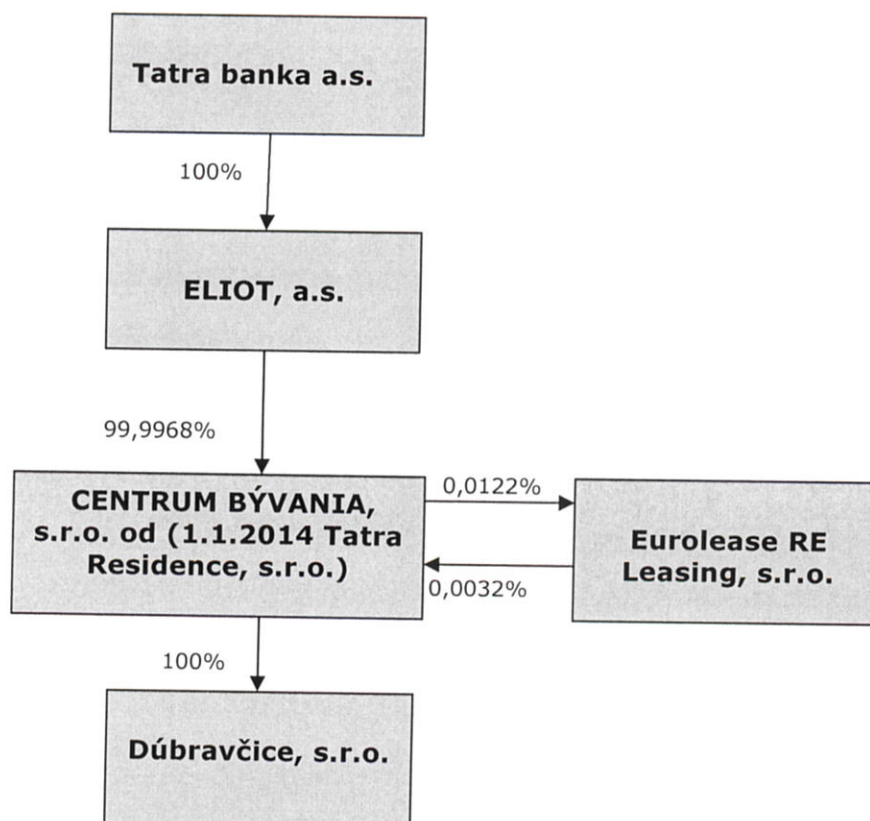
Spoločnosť Eurolease RE Development, s.r.o. sa k rozhodnému dňu 16. septembra 2013 zlúčila so spoločnosťou Eurolease, s.r.o.. Nástupníckou spoločnosťou sa stala spoločnosť Eurolease, s.r.o.. Pôvodná spoločnosť Eurolease RE Development, s.r.o. bola vymazaná z obchodného registra vrátane všetkých údajov zapísaných v obchodnom registri ku dňu 31. októbra 2013.

Spoločnosť Eurolease, s.r.o. sa k rozhodnému dňu 16. októbra 2013 zlúčila so spoločnosťou Tatra Residence, s.r.o.. Nástupníckou spoločnosťou sa stala spoločnosť Tatra Residence, s.r.o.. Pôvodná spoločnosť Eurolease, s.r.o. bola vymazaná z obchodného registra vrátane všetkých údajov zapísaných v obchodnom registri ku dňu 29. novembra 2013.

Následne spoločnosť Tatra Residence, s.r.o. sa k rozhodnému dňu 1. novembra 2013 zlúčila so spoločnosťou CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.. Nástupníckou spoločnosťou sa stala spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.. Pôvodná spoločnosť Tatra Residence, s.r.o. bola vymazaná z obchodného registra vrátane všetkých údajov zapísaných v obchodnom registri ku dňu 1. januára 2014. K rovnakému dátumu 1. januára 2014 nástupnícka spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. bola premenovaná na Tatra Residence, s.r.o..

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Štruktúra skupiny:



1. NAJVYŠŠÍ PODNIK V KONSOLIDÁCII

Hlavnou materskou spoločnosťou je spoločnosť Raiffeisen Landesbanken - Holding GmbH, Friedrich - Wilhelm - Raiffeisen-Platz 1, A-1020 Wien, Österreich.

Obchodné meno hlavnej materskej spoločnosti zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku je Raiffeisen Zentralbank Österreich AG, Viedeň, Rakúsko.

Skupina RZB predstavuje materskú spoločnosť Raiffeisen Zentralbank a jej dcérske a pridružené spoločnosti (ďalej len „skupina RZB“), ktoré vlastní priamo alebo nepriamo prostredníctvom svojich dcérskych spoločností.

Konsolidovaná účtovná závierka skupiny RZB, ktorá je hlavnou konsolidujúcou spoločnosťou spoločnosti Tatra banka, a.s., je uložená na registrovom súde Handelsgericht Wien, Marxergasse 1a, 1030 Viedeň, Rakúsko. Spoločnosť Dúbravčice, s.r.o. nie je, na základe princípu materiality, zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny RZB.

2. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCII

Spoločnosť Dúbravčice, s.r.o. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1. januára 2014 Tatra Residence, s.r.o.), so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, ktorá má 100-percentný podiel na jej základnom imaní. Priama materská spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o., je dcérskou spoločnosťou spoločnosti ELIOT, a.s. a tá je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Tatra banka a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava.

Materským podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku je Tatra banka, a.s., Hodžovo nám. 3, Bratislava, Slovenská republika.

Skupina Tatra banka predstavuje materskú spoločnosť Tatra banka, a.s. a jej dcérske a pridružené spoločnosti (ďalej len „skupina Tatra banka“), ktoré vlastní priamo alebo nepriamo prostredníctvom svojich dcérskych spoločností.

Konsolidovaná účtovná závierka skupiny Tatra banka je uložená v registri účtovných závierok vedenom Ministerstvom financií Slovenskej republiky.

3. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Vid' body 1 a 2 vyššie.

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.

D. 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.

K 31. decembru 2013 spoločnosť vykázala záporné vlastné imanie vo výške 111 211 EUR a záporný výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení vo výške 249 891 EUR. Významnou časťou záväzkov spoločnosti k 31. decembru 2013 je záväzok z pôžičky prijatej od CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1. januára 2014 Tatra Residence, s.r.o.) vo výške 1 287 858 EUR (vrátane úrokov) a záväzky z bankového úveru vo výške 3 880 000 EUR. Činnosť spoločnosti závisí od pokračujúcej podpory a zachovania financovania zo strany skupiny Tatra banka, a.s. a od úspešnosti realizácie podnikateľského projektu, ktorým je prevádzka obchodného centra v Bratislave.

Vedenie spoločnosti očakáva, že skupina Tatra banka, a.s. bude podporovať činnosť spoločnosti najmenej počas nasledujúcich 12 mesiacov s cieľom zabezpečiť nepretržité trvanie jej činnosti.

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.

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 E 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 súvahu 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.

E. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou spoločnosť v účtovnom období neobstarala.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok do výšky 2 400 EUR jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania spoločnosť neobstarala.

b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvorila dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

d) 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 technické zhodnotenie spoločnosť v účtovnom období nevynaložila.

Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 EUR spoločnosť v účtovnom období neobstarala.

e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvorila dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

g) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť v účtovnom období nevykazovala dlhodobý finančný majetok.

h) Zásoby obstarané kúpou

Spoločnosť neúčtovala o zásobách obstaraných kúpou.

i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára zásoby vlastnou činnosťou.

j) Zásoby obstarané iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

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

Spoločnosť v účtovnom období neúčtovala o zákazkovej výrobe.

l) Pohľadávky

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou.

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

Spoločnosť v účtovnom období neúčtovala o dlhopisoch.

q) Záväzky

Záväzky (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 prenájatej veci

Spoločnosť účtuje pri prenájomnom majetku (operatívny prenájom) nájomné súvisiace s bežným obdobím priamo do nákladov v zmysle časovej a vecnej súvislosti.

Spoločnosť v účtovnom období neevidovala majetok prenájatý na základe zmluvy o kúpe prenájatej veci (finančný leasing).

u) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o dani z príjmov. Základ dane sa vypočíta z účtovného hospodárskeho výsledku upraveného o pripočítateľné a odpočítateľné položky v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.

Odložená daň je počítaná metódou záväzkov. Odložená daň z príjmov sa účtuje pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období. Odložená daň sa vypočíta s použitím sadzby dane platnej v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Spoločnosť v účtovnom období neúčtovala odloženú daňovú pohľadávku alebo záväzok.

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.

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

Názov majetku	Doba odpisovania	Metóda odpisovania
Budova OC Dúbrava	20 rokov	rovnomerne
Vnútorné zariadenie budovy (napr. chladiace a vetracie zariadenie, transformátor, výťahy a eskalátory)	12 rokov	rovnomerne
Diesel agregát, zabezpečovací systém	6 rokov	rovnomerne
Reklamné panely	6 rokov	rovnomerne
Systém na počítanie návštevnosti	4 roky	rovnomerne

Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok v zmysle § 22 – 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov. Pre účtovné účely sa spoločnosť rozhodla vzhľadom na dobu použiteľnosti odpisovať budovu OC Dúbrava 20 rokov.

3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRÁVNÝCH POLOŽIEK

a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k majetku

Spoločnosť tvorí opravnú položku k dlhodobému majetku pri znížení jeho reálnej hodnoty. Opravná položka je kalkulovaná ako rozdiel medzi účtovnou hodnotou majetku a jeho reálnou hodnotou. Reálna hodnota je stanovená expertným odhadom.

b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k zásobám

Spoločnosti sa netýka.

c) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam k 31.12.2013 podľa vnútropodnikovej smernice nasledovne:

Kritéria	Opravná položka v %
Po splatnosti 91 – 180 dní	30
Po splatnosti 181 – 365 dní	60
Po splatnosti viac ako 366 dní	100
Súdne vymáhané	100

Spoločnosť pri tvorbe daňových opravných položiek používa zákonom stanovené limity.

Kritéria	Opravná položka v %
Po splatnosti 361 – 720 dní	20
Po splatnosti 721 – 1080 dní	50
Po splatnosti viac ako 1080 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	100
V konkurze a reštrukturalizácii	100

V prípade pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 1 rok, upravuje sa hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

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. 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.

F. 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. 8 až 9.

b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Dlhodobý majetok spoločnosti je poistený nasledovne:

Názov poisteného dlhodobého majetku	Poistený pre prípad	Poistná suma v EUR
BUDOVA OC Dubrawa vrátane stavebných súčastí VN prípojka Trafostanica TS1 distribučná a TS2 vrátane technológie Náklady na odpratanie trosiek	Živelné, vodovodné nebezpečenstvo a proti nárazu vozidla, dymu a nárazovej vlne	3 323 970
BUDOVA OC Dubrawa vrátane stavebných súčastí	vandalizmus	50 000
Súbor vonkajších osadených skiel na budove OC Dúbrava, sklenené dvere a steny vnútri budovy	Zničenia alebo poškodenia vsadených a zasadených skiel v dôsledku ich rozbitia, prasknutia alebo znehodnotenia	50 000
Výber strojov, strojných a elektronických zariadení (kamerový systém, výťah, travelátory, kotelňa, VZT) VN prípojka Trafostanica TS1 distribučná a TS2 vrátane technológie	Vecné škody na poistenom stroji, strojnom zariadení alebo elektronickom zariadení z akéhokoľvek poistného nebezpečenstva	440 723

c) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať.

Na nehnuteľnosť vo vlastníctve spoločnosti Dúbravčice, s.r.o. je zriadené záložné právo v prospech spoločnosti Tatra banka, a.s. na základe Zmluvy o zriadení záložného práva.

Predmetom záložného práva sú nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava – mestská časť Dúbravka, okres Bratislava IV., zapísané na LV 4962.

d) Dlhodobý majetok, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke.

Spoločnosti sa netýka.

e) Nadobudnutý dlhodobý nehnuteľný majetok alebo prevedený dlhodobý nehnuteľný majetok, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom účtovná jednotka tento majetok užíva.

Spoločnosti sa netýka.

f) Goodwill.

Spoločnosti sa netýka.

g) Opravná položka k nadobudnutému majetku.

Spoločnosti sa netýka.

h) Údaje o výskume a vývoji

Spoločnosti sa netýka.

Dúbravčice, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2013

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2013 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
		Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddávky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 340 015	0	0	0	0	0	0	1 823 888	0	3 163 903
Prírastky	0	1 475 854		533 171	0	0	0	0	0	2 009 025
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	1 822 730		0	0	0	0	-1 822 730	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	1 340 015	3 298 584		533 171	0	0	0	1 158	0	5 172 928
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	68 723		19 574	0	0	0	0	0	88 297
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	68 723		19 574	0	0	0	0	0	88 297
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 340 015	0	0	0	0	0	0	1 823 888	0	3 163 903
Stav na konci účtovného obdobia	1 340 015	3 229 861		513 597	0	0	0	1 158	0	5 084 631

Dúbravčice, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

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
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	<i>h</i>	<i>i</i>
<i>j</i>								
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 340 015	0	0	0	0	0	53 647	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	1 770 241	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	1 340 015	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky							1 823 888	0
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky							0	0
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							0	0
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 340 015	0	0	0	0	0	53 647	0
Stav na konci účtovného obdobia	1 340 015	0	0	0	0	0	1 823 888	0
							3 163 903	0

2. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK (Súvaha r. 021)

a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek

Spoločnosti sa netýka.

b) Štruktúra dlhodobého finančného majetku, vlastné imanie a výsledok hospodárenia

Spoločnosti sa netýka.

c) Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať.

Spoločnosti sa netýka.

d) Ocenenie dlhodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Spoločnosti sa netýka.

e) Informácie o dlhových cenných papieroch držaných do splatnosti

Spoločnosti sa netýka.

f) Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Spoločnosti sa netýka.

3. ÚDAJE O ZÁSOBÁCH (Súvaha r. 031)

a) Prehľad o opravných položkách k zásobám (podľa jednotlivých položiek súvahy)

Spoločnosti sa netýka.

b) Informácie o nehnuteľnosti určenej na predaj

Spoločnosti sa netýka.

c) Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo a zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať.

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

Pohľadávky A	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Rozpustenie OP d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku	0	372	0	0	372
Pohľadávky spolu	0	372	0	0	372

b) Veková štruktúra pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	38 983	26 181	65 164
Daňové pohľadávky a dotácie	4 785	0	4 785
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	43 768	26 181	69 949

c) Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	26 181	227
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	43 768	410 121
Krátkodobé pohľadávky spolu	69 949	410 348

d) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosti sa netýka.

e) Odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť neúčtuje odloženú daňovú pohľadávku.

6. ÚDAJE O KRÁTKODOBOM FINANČNOM MAJETKU (Finančné účty - Súvaha r. 055)

a) Štruktúra finančných účtov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	155 569	8 940
Spolu	155 569	8 940

Spoločnosť má vedený bežný účet v Tatra banka, a.s. so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava.

f) Štruktúra krátkodobého finančného majetku

Spoločnosti sa netýka.

g) Prehľad o opravných položkách

Spoločnosti sa netýka.

h) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a krátkodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať.

Spoločnosti sa netýka.

i) **Ocenenie krátkodobého finančného majetku reálnou hodnotou ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.**

Spoločnosti sa netýka.

7. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA (Súvaha r. 061)

<i>Opis položky časového rozlíšenia</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	3 249	0
Poistenie nehnuteľností 2014	3 239	0
Inzercia a propagácia budovy	10	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	34 062	1 618
Refakturácia nákl. r. 2013 spol. priestorov nájomcom	34 062	0
Refakturácia – spotreba elektrickej energie	0	1 618

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 5 000 EUR. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 5 000 EUR spoločnosťou CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.. Celé základné imanie je splatené.

b) Pohyby vo vlastnom imaní

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

c) Vysporiadanie zisku za minulé účtovné obdobie

Strata za účtovné obdobie 2012 vo výške 134 893 EUR bola zúčtovaná z nerozdeleného zisku minulých rokov.

d) Akcie a podiely na základnom imaní vlastnené účtovnou jednotkou, vrátane akcií a podielov na základnom imaní vlastnených jej dcérskymi účtovnými jednotkami a osobami, v ktorých má účtovná jednotka podstatný vplyv

Spoločnosti sa netýka.

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

Spoločnosti sa netýka.

f) Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní

Spoločnosti sa netýka.

2. ÚDAJE O REZERVÁCH (Súvaha r. 089)

Názov položky <i>a</i>	Bežné 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, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	4 000	14 921	4 000	0	14 921
Audítorské služby	4 000	2 885	4 000	0	2 885
Elektrická energia	0	200	0	0	200
Vodné, stočné a zrážková voda	0	3 180	0	0	3 180
Odvoz a likvidácia odpadu	0	199	0	0	199
Právne poradenstvo	0	265	0	0	265
Ostatné služby	0	8 192	0	0	8 192

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

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
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	23 249	1 600 221
Krátkodobé záväzky spolu	23 249	1 600 221
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 540 049	1 731 207
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	1 540 049	1 731 207

Na účtoch dlhodobých záväzkov spoločnosť eviduje pôžičku a súvisiaci úrok od spoločnosti CENTRUM BÝVANIA, S.R.O. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.) 1 287 858 EUR aj garančnú zábezpeku vyplývajúcu so zmluvy so spoločnosťou ZIPP Bratislava, s.r.o. vo výške 164 800 EUR a prijaté kaucie od nájomníkov vo výške 87 391 EUR.

V súvislosti so zmenou materského podniku spoločnosti v roku 2013, došlo aj k zmene vykazovania prijatých pôžičiek. Pôžičky prijaté od CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.) vykázané v minulých rokoch na riadku 104 súvahy „Ostatné dlhodobé záväzky“ a súvisiaci úrok na riadku 122 súvahy „Výdavky budúcich období dlhodobé“ sú k 31.12.2013 vykázané spolu so súvisiacim úrokom na riadku 098 súvahy „Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke“.

Za účelom konzistentného vykazovania záväzkov z prijatých kaucií v rámci skupiny ELIOT, spoločnosť ich vykazuje na riadku 100 súvahy „Dlhodobé prijaté preddavky“ a riadku 107 súvahy „Záväzky z obchodného styku“ krátkodobú časť záväzkov z prijatých kaucií.

b) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosti sa netýka.

c) Odložený daňový záväzok

Spoločnosť neúčtovala odložený daňový záväzok.

d) Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

Spoločnosti sa netýka.

e) Vydané dlhopisy

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 príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>f</i>
Krátkodobé bankové úvery					
Splátkový úver č. S00054/2012, Tatra Banka, a.s.	EUR	1M EURIBOR +1,50% pa	31.12.2013	3 880 000	0

V súvislosti so splátkovým úverom č. S00054/2012 vo výške 3 880 000 EUR od Tatra banka, a.s., bude dátum splatnosti prolongovaný o jeden rok.

Informácie o dlhodobých pôžičkách:

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 príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>f</i>
Dlhodobé záväzky					
Pôžička od CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.)	EUR	1,75	31.12.2015	1 143 000	1 615 000

V súvislosti so zmenou materského podniku spoločnosti v roku 2013, došlo aj k zmene vykazovania prijatých pôžičiek. Pôžičky prijaté od CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.) vykázané v minulých rokoch na riadku 104 súvahy „Ostatné dlhodobé záväzky“ a súvisiaci úrok na riadku 122 súvahy „Výdavky budúcich období dlhodobé“ sú k 31.12.2013 vykázané spolu so súvisiacim úrokom na riadku 098 súvahy „Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke“.

b) Zabezpečenie jednotlivých úverov

Splátkový úver č. S00054/2012, ktorý poskytla Tatra banka, a.s. je zabezpečený na základe Zmluvy o záložnom práve k nehnuteľnému majetku, Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam, Zmluvy o použití zmenky.

Dúbravčice, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2013

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

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

a) Popis významných položiek časového rozlíšenia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	80	110 701
Úroky z pôžičky od CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.)	0	110 701
Výnosy budúcich období krátkodobé	80	0

V súvislosti so zmenou materského podniku spoločnosti v roku 2013, došlo aj k zmene vykazovania prijatých pôžičiek. Pôžičky prijaté od CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.) vykázané v minulých rokoch na riadku 104 súvahy „Ostatné dlhodobé záväzky“ a súvisiaci úrok na riadku 122 súvahy „Výdavky budúcich období dlhodobé“ sú k 31.12.2013 vykázané spolu so súvisiacim úrokom na riadku 098 súvahy „Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke“

6. DERIVÁTY

Spoločnosti sa netýka.

7. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATÉHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Spoločnosti sa netýka.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. TRŽBY ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVAR (Výkaz ziskov a strát r. 01 a r. 05)

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb Obchodné Centrum OC Dubrawa	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A	b	c
Nájom obchodných priestorov	156 897	0
Služby – nebytové priestory	30 884	0
Nájom ostatné	3 546	0
Spolu	191 327	0

OC Dúbrava bolo otvorené v auguste 2013 a tržby súvisia s prenájom priestorov v obchodnom centre za obdobie august až december 2013. Celkové tržby za služby dosiahli výšku 191 327 EUR.

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

Spoločnosti sa netýka.

Dúbravčice, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2013

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

3. AKTIVÁCIA NÁKLADOV, VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, FINANČNEJ ČINNOSTI A MIMORIADNEJ ČINNOSTI

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	46 887	3 042
Zmluvná pokuta za odstúpenie od zmluvy	4 257	0
Výnosy z refakturácie spotreby elektrickej energie a vody	42 231	3 042
Tržby z predaja dlhodobého majetku	399	0
Finančné výnosy – úroky z bankového účtu	17	2

4. ČISTÝ OBRAT

Čistý obrat v zmysle §19 ods. 1 písm. a) Zákona 431/2002 o účtovníctve je tvorený nasledovne:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	191 327	0
Výnosy z refakturácie spotreby elektrickej energie a vody	42 231	3 042
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	4 257	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku	399	0
Výnosy – úroky z bankového účtu	17	2
Čistý obrat celkom	238 231	3 044

I. 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>
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti:	370 065	71 074
Spotreba materiálu a energie	56 521	0
Právne poradenstvo	7 658	14 015
Administratívne služby	5 525	2 600
Nájom nebytových priestorov	240	240
Poplatok za sprostredkovanie	47 444	27 345
Notárske poplatky	252	267
Audítorské služby	4 580	4 000
Spotreba kolkov	188	96
Daň z nehnuteľností	8 206	151
Marketingové služby	58 946	15 376
Odpisy	88 297	0
Strážna služba, upratovanie, správa objektu	64 599	0
Ostatné náklady	27 608	6 984
Finančné náklady	118 054	66 863
Úroky z pôžičky	34 157	66 791
Úroky z bankového úveru	53 165	0
Bankové poplatky	30 732	72

J. 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:	-249 888	x	23	-134 893	x	19
teoretická daň	x	-57 474	23	x	-25 630	19
Daňovo neuznané náklady	1 086	250	23	0	0	19
Výnosy nepodliehajúce dani	-17	-4	23	-2	0	19
Umorenie daňovej straty	0	0	23	0	0	19
Spolu	-248 819	-57 228	23	-134 895	-25 630	19
Splatná daň z príjmov z toho:	x	0	23	x	0	19
- zrážková daň	x	3	19	x	0	19
Odložená daň z príjmov	x	0	22	x	0	23
Celková daň z príjmov	x	3	23	x	0	19

2. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLÁDÁVKA ALEBO ZÁVÄZOK

Spoločnosti sa netýka.

3. ĎALŠIE INFORMÁCIE

a) Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania

Spoločnosti sa netýka.

b) Možnosť umorovania daňovej straty a odpočítateľné dočasné rozdiely, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť má možnosť v budúcnosti umorovať daňovú stratu vo výške 134 896 EUR (nezahŕňa daňovú stratu za rok 2013).

c) Zmeny pri vykázaní odloženej daňovej pohľadávky vzťahujúcej sa k minulým obdobiam

Spoločnosti sa netýka.

K. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosti sa netýka.

L. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY

Spoločnosti nie sú známe žiadne podmienené záväzky, ktoré nie sú vykázané v súvahe.

2. PODMIENENÝ MAJETOK

Spoločnosti nie je známy žiadny podmienený majetok, ktorý nie je vykázaný v súvahe.

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

Členovia štatutárnych orgánov nepoberajú žiadne peňažné alebo nepeňažné príjmy, resp. nepoživajú iné výhody.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

1. ÚDAJE O TRANSAKCIÁCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI (okrem vzťahu s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami)

a) Prehľad uskutočnených transakcií

Spriaznená osoba A	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Tatra banka, a.s. – náklady – bankové poplatky	03	30 732	72
Tatra banka, a.s. – výnosy – úroky z bankových účtov	03	17	2
Tatra banka, a.s. – výnosy – prenájom	03	310	0
Tatra banka, a.s. – náklady – úroky z bankových účtov	03	53 165	0
Tatra banka, a.s. – náklady – prenájom nebytových priestorov	03	4 140	240
Tatra Leasing, s.r.o. – náklady – administratívne služby	03	1 625	2 600

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

b) Prehľad zostatkov pohľadávok a záväzkov

Spriaznená osoba	Popis položky	Bežné obdobie	Minulé obdobie
Tatra banka, a.s.	úver	3 880 000	0
Spolu záväzky		3 880 000	0
Tatra banka, a.s.	nájom v OC Dubrawa	72	0
Spolu pohľadávky		72	0

Dúbravčice, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. ÚDAJE O TRANSAKCIÁCH S MATERSKOU ÚČTOVNOU JEDNOTKOU A DCÉRSKÝMI ÚČTOVNÝMI JEDNOTKAMI

a) Prehľad uskutočnených transakcií

Materská účtovná jednotka/Dcérska účtovná jednotka A	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.) – náklady – úroky z pôžičky	08	34 157	66 791
CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.) – náklad - sprostredkovanie prenájmu	03	47 444	27 344

b) Prehľad zostatkov pohľadávok a záväzkov

Materská účtovná jednotka/Dcérska účtovná jednotka	Popis položky	Bežné obdobie	Minulé obdobie
CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.)	pôžička - istina	1 143 000	1 615 000
CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.)	pôžička – úrokový záväzok	144 858	110 701
Spolu záväzky		1 287 858	1 725 701

V súvislosti so zmenou materského podniku spoločnosti v roku 2013, došlo aj k zmene vykazovania prijatých pôžičiek. Pôžičky prijaté od CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.) vykázané v minulých rokoch na riadku 104 súvahy „Ostatné dlhodobé záväzky“ a súvisiaci úrok na riadku 122 súvahy „Výdavky budúcich období dlhodobé“ sú k 31.12.2013 vykázané spolu so súvisiacim úrokom na riadku 098 súvahy „Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke“

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

S platnosťou od 1. januára 2014 bol schválený zákon č. 463/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Uvedeným zákonom sa mení sadzba dane z príjmov právnických osôb platná v roku 2014 na výšku 22 %.

Priama materská spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. sa k 1. januáru 2014 premenovala na Tatra Residence, s.r.o..

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.

P. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA

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

Položka vlastného imania <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>B</i>	Prírastky <i>c</i>	Úbytky <i>d</i>	Presuny <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	500	0	0	0	500
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	268 073	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-134 893	133 180
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-134 893	-249 891	0	134 893	-249 891
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

Dúbravčice, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2013

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

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

Položka vlastného imania <i>a</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Prírastky <i>c</i>	Úbytky <i>d</i>	Presuny <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	500	500
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	268 073	268 073
Neuhradená strata minulých rokov	-423	0	0	423	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	268 996	-134 893	0	-268 996	-134 893
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

R. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV (CASH FLOW)

Spoločnosť nemá povinnosť k 31.12.2013 zostaviť cash flow.