

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2013

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

CBC I-II a.s.
Karadžičova 12
821 08 Bratislava
IČO: 47 231 416

Spoločnosť CBC I-II a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 30. novembra 2010 a do Obchodného registra bola zapísaná 08. decembra 2010 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka č. 5166/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností,
- reklamná a propagačná činnosť,
- sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti,
- obchodné poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti.
- prenájom spotrebného a priemyselného tovaru,
- prenájom motorových vozidiel,
- leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- prieskum trhu,
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu,
- prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami – obstarávateľské služby spojené s prenájomom,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- organizovanie školení, kurzov a seminárov,
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- inzertná činnosť
- zhotovovanie www stránok v rozsahu voľnej živnosti

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Počet zamestnancov

Spoločnosť v roku 2013 nemala žiadnych zamestnancov. V roku 2012 taktiež nemala 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 18. júna 2013 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

B. ORGÁNY A AKCIONÁRI SPOLOČNOSTI

1. Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Predstavenstvo:	Zdenko Kučera Peter Grančič Pavel Trenka Marián Herman	Zdenko Kučera Peter Grančič Pavel Trenka od 18.5.2012 Marián Herman od 18.5.2012
Dozorná rada:	Marián Mikáči Peter Povala Adrián Rác od 28.11.2013	Slavomír Jankovič Marián Mikáči Peter Povala

2. Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2013 a k 31. decembru 2012:

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
HBR CE REIF LUX2 S. á r.l.	22 500	90,00%	90,00%	0
HBR CE REIF LUX1 S. á r.l.	2 500	10,00%	10,00%	0
Spolu	25 000	100,00%	100,00%	0

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti spoločnosti HB REAVIS REAL ESTATE SICAV-SIF, 20, ru de la Poste, L-2346 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny HB REAVIS. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť spoločnosti HB REAVIS Holding S. á r.l., 46A, Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg,. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

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

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

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

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

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 majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Goodwill	7	Rovnomerná	14,29

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania.

Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	Rovnomerná	3,33
Technológie a internet	30	Rovnomerná	3,33
Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 1 700 EUR	Do 2	Rovnomerná	50-100

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.

V zmysle úverovej zmluvy zriadila Spoločnosť v prospech banky záložné právo k nehnuteľnému majetku – pozemok p.č. 9871/102 o výmere 355 m², p.č. 9871/104 o výmere 455 m², p.č. 9871/105 o výmere 1300 m², p.č. 9871/121 o výmere 9 m², p.č. 9871/123 o výmere 277 m², nachádzajúce sa

v k.ú. obce Bratislava – Nivy a pozemok p.č. 21290/6 o výmere 1860 m², p.č. 2120/7 o výmere 1822 m², p.č. 21290/41 o výmere 425 m², p.č. 21290/42 o výmere 482 m², p.č. 21290/46 o výmere 255 m², p.č. 21290/54 o výmere 7 m², p.č. 21290/64 o výmere 11m² a stavba administratívnej budovy CBC 1 a 2, súp. Č. 7244 a 7243.

Spoločnosť má uzavretú poisťnú zmluvu v Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s. na poistenie majetku a prerušenia prevádzky, skla a elektroniky s celkovou poisťnou sumou 68 723 345 EUR:

c) Cenné papiere a podiely

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

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

d) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

e) Pohľadávky

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

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

V zmysle úverovej zmluvy spoločnosť zriadila v prospech banky záložné právo ku všetkým pohľadávkam z nájomných zmlúv.

f) Finančné účty

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

V zmysle úverovej zmluvy spoločnosť zriadila v prospech banky záložné právo na prostriedky na bežných účtoch.

g) 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.

h) 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.

i) Rezervy

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

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

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit, valuácie, príspevok prenajímateľa k prevádzkovým nákladom.

j) 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.

k) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

l) 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.

m) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniťelnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto

odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

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

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

n) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

o) 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.

p) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

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

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

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby za nájomné kancelárskych priestorov a parkovacích miest.

q) Oprava chýb minulých období

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

E. AKTÍVA**1. Dlhodobý nehmotný majetok**

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

Dlhodobý nehmotný majetok a	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2013	0	0	0	6 763 340	0	0	0	6 763 340
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2013	0	0	0	6 763 340	0	0	0	6 763 340
Oprávky								
Stav k 1.1.2013	0	0	0	1 932 383	0	0	0	1 932 383
Prírastky	0	0	0	966 191	0	0	0	966 191
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2013	0	0	0	2 898 574	0	0	0	2 898 574
Opravné položky								
Stav k 1.1.2013	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 k 31.12.2013	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2013	0	0	0	4 830 957	0	0	0	4 830 957
Stav k 31.12.2013	0	0	0	3 864 766	0	0	0	3 864 766

Dlhodobý nehmotný majetok a	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2012	0	0	0	6 763 340	0	0	0	6 763 340
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2012	0	0	0	6 763 340	0	0	0	6 763 340
Oprávky								
Stav k 1.1.2012	0	0	0	966 191	0	0	0	966 191
Prírastky	0	0	0	966 191	0	0	0	966 191
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2012	0	0	0	1 932 383	0	0	0	1 932 383
Opravné položky								
Stav k 1.1.2012	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 k 31.12.2012	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2012	0	0	0	5 797 149	0	0	0	5 797 149
Stav k 31.12.2012	0	0	0	4 830 957	0	0	0	4 830 957

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvie- ratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2013	3 264 038	93 074 906	154 222	0	0	0	0	0	96 493 166
Prírastky	1	977 018	0	0	0	0	0	0	977 019
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2013	3 264 039	94 051 924	154 222	0	0	0	0	0	97 470 185
Oprávky									
Stav k 1.1.2013	0	5 422 768	68 156	0	0	0	0	0	5 490 924
Prírastky	0	3 642 153	8 782	0	0	0	0	0	3 650 935
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2013	0	9 064 921	76 938	0	0	0	0	0	9 141 859
Opravné položky									
Stav k 1.1.2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2013	3 264 038	87 652 138	86 066	0	0	0	0	0	91 002 242
Stav k 31.12.2013	3 264 039	84 987 003	77 284	0	0	0	0	0	88 328 326

Dlhodobý hmotný majetok a	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvie- ratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2012	3 333 088	92 361 821	145 056	0	0	0	0	0	95 839 965
Prírastky	0	0	0	0	0	0	722 251	0	722 251
Úbytky	69 050	0	0	0	0	0	0	0	69 050
Presuny	0	713 085	9 166	0	0	0	-722 251	0	0
Stav k 31.12.2012	3 264 038	93 074 906	154 222	0	0	0	0	0	96 493 166
Oprávky									
Stav k 1.1.2012	0	1 804 866	23 826	0	0	0	0	0	1 828 692
Prírastky	0	3 617 902	44 330	0	0	0	0	0	3 662 232
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2012	0	5 422 768	68 156	0	0	0	0	0	5 490 924
Opravné položky									
Stav k 1.1.2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2012	3 333 088	90 556 955	121 230	0	0	0	0	0	94 011 273
Stav k 31.12.2012	3 264 038	87 652 138	86 066	0	0	0	0	0	91 002 242

Dlhodobý hmotný majetok**Hodnota k 31.12.2013**

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

97 470 185

Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

0

3. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2013	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	28 910	39 023	345	0	67 588
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	28 910	39 023	345	0	67 588

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok k 31. decembru 2013 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	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	197 849	695 263	893 112
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	106	0	106
Krátkodobé pohľadávky spolu	197 955	695 263	893 218

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	695 263	56 723
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	197 955	1 334 090
Krátkodobé pohľadávky spolu	893 218	1 390 813
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

Informácie o záložnom práve príp. obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami:

Opis predmetu záložného práva	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	679 161	341 894
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	893 218
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

4. Finančné účty

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

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Pokladnica, ceniny	14 834	19 411
Bežné bankové účty	1 628 887	1 210 181
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	1 643 721	1 229 592

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	16 801	16 801
Poistenie zodpovednosti za škodu	4 377	4 377
Poistenie majetku	12 424	12 424
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	100 137	0
pohľadávka voči poisťovni – poisťné plnenie	137	0
očakávaný dobropis k stavebným dodávkam	100 000	0
Spolu	116 938	16 801

F. PASÍVA**1. Vlastné imanie**

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

Položka vlastného imania a	Stav k 1.1.2013 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2013 f
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Neuhradená strata minulých rokov	-1 430 476	0	0	-3 927 944	-5 358 420
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3 927 944	-3 019 255	0	3 927 944	-3 019 255
Vlastné imanie spolu	-5 333 420	-3 019 255	0	0	-8 352 675

Položka vlastného imania a	Stav k 1.1.2012 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2012 f
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	2 500	0	0	-2 500	0
Neuhradená strata minulých rokov	-4 196	0	0	-1 426 280	-1 430 476
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 428 780	-3 927 944	0	1 428 780	-3 927 944
Vlastné imanie spolu	-1 405 476	-3 927 944	0	0	-5 333 420

Základné imanie Spoločnosti tvoria 2 akcie v nominálnej hodnote 22 500 EUR a 2 500 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Účtovná strata za rok 2012 vo výške 3 927 944 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	2012
Účtovná strata	-3 927 944
Vysporiadanie účtovnej straty	2013
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-3 927 944
Iné	0
Spolu	-3 927 944

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu za rok 2013 nasledovne:

- prevod na neuhradenú stratu minulých rokov

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Stav k 1.1.2013 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2013 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	8 799	50 777	8 799	0	50 777
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>8 799</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>50 777</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>50 777</i>	<i>8 799</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
zverejnenie ÚZ	199	0	199	0	0
audit	3 600	3 600	3 600	0	3 600
Účtovná závierka	0	700	0	0	700
valuácie	5 000	4 000	5 000	0	4 000
príspevok v prev. nákladom	0	42 477	0	0	42 477
Rezervy spolu	8 799	50 777	8 799	0	50 777

Názov položky a	Stav k 1.1.2012 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2012 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	7 025	8 700	6 925	0	8 799
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>8 799</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>7 025</i>	<i>8 700</i>	<i>6 925</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
zverejnenie ÚZ	100	100	0	0	200
audit	925	3 600	925	0	3 600
valuácie	6 000	5 000	6 000	0	5 000
Rezervy spolu	7 025	8 700	6 925	0	8 799

3. Závazky

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

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Dlhodobé záväzky spolu	35 581 758	35 791 190
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	36 006 655	35 791 190
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	679 161	0
Krátkodobé záväzky spolu	2 617 112	2 342 573

Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 507 712	2 334 153
Závazky po lehote splatnosti	109 400	8 421

4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	39 471 207	43 122 143
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	39 471 207	43 122 143
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	0	0
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 034 933	1 562 827
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	33 060	25 549
Sadzba dane z príjmov (v %) *	22%	23%
Odložená daňová pohľadávka vypočítaná	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	8 448 707	9 552 767
Zmena odloženého daňového záväzku	-1 104 059	1 284 152
Zaúčtovaná ako náklad	1 104 059	1 284 152
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

* Ku koncu roka 2013 došlo k zmene daňovej legislatívy, na základe ktorej sa znižuje daň z príjmov právnických osôb z 23% na 22% s účinnosťou od 1. januára 2014.

5. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v EUR k 31.12.2013	Suma istiny v EUR k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery, z toho:					61 022 948	0
Slovenská sporiteľňa, a.s., Komerční banka	EUR	3M EURIBOR +marža	31.12.2016		61 022 948	0
Krátkodobé bankové úvery, z toho:					2 016 625	64 031 343
Slovenská sporiteľňa, a.s., Komerční banka	EUR	3M EURI- BOR+marža	31.12.2014		2 016 625	0
Tatra banka, a.s.	EUR	3M EURIBOR +marža	31.01.2013		0	64 026 149
Prečerpanie na BU	EUR				0	5 194
Spolu					63 039 573	64 031 343

Úver spoločnosť čerpala v syndykáte Slovenskej sporiteľne a Komerčnej banky. Forma zabezpečenia: majetok, pohľadávky, akcie.

Z novo načerpaného úveru bol splatený pôvodný, už splatný úver, od Tatra Banky. Nový úver čerpala spoločnosť v januári 2013.

6. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

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

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v EUR k 31.12.2013	Suma istiny v EUR k 31.12.2012
a	b	c	d	e	e	f
Dlhodobé pôžičky, z toho:					26 453 890	25 579 121
HBR CE REIF LUX2 S. á r.l.	EUR	11,67	31.12.2021		26 453 890	25 579 121
Krátkodobé pôžičky, z toho:					0	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:					0	0
Spolu					26 453 890	25 579 121

7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	418 568	78 966
úroky z úveru	418 568	78 966
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 425 508	1 522 934
nájomné vyfakturované dopredu	1 425 508	1 522 934
Spolu	1 844 076	1 601 899

G. VÝNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

	nájomné		parkovné		ostatné	
Oblasť odbytu	2013	2012	2013	2012	2013	2012
a	b	c	d	e	f	g
Slovensko	6 130 364	6 050 706	61 485	55 173	152 998	160 800
Spolu	6 130 364	6 050 706	61 485	55 173	152 998	160 800

2. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

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

Názov položky	2013	2012
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 215	71 601
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	51 917
Zmluvná pokuta	0	11 207
Poistné plnenie	2 115	-1 201
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	9 678
Ostatné	100	0
Finančné výnosy, z toho:	937	181
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	937	181
Bankové úroky	937	181
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

3. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	6 343 697	6 264 259
Tržby za tovar	1 150	2 421
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	3 152	71 782
Čistý obrat celkom	6 347 999	6 338 462

H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2013	2012
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	374 037	220 234
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	3 600	3 600
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3 600	3 600
iné uist'ovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	370 437	216 634
Náklad na softwarové služby	6 115	6 155
Valuácie	7 000	5 000
Ekonomické a právne služby	25 701	36 183
Odmena správcu	47 562	46 177
Prenájom pozemkov	52 676	55 962
Refakturácia služieb nájomcom	0	8 587

Opravy a údržba	18 497	25 527
Ostatné	9 159	33 043
Príspevok na prevádzkové náklady	42 477	0
odmena za sprostredkovanie	161 250	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	70 567	131 260
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	69 049
Poistenie nehnuteľnosti	30 794	30 861
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	38 678	21 671
Odpis pohľadávky	0	9 678
Náklady na spoluúčasť na poistnej udalosti	995	0
ostatné	100	1
Finančné náklady, z toho:	5 341 355	3 935 659
Kurzové straty, z toho:	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	5 341 355	3 935 659
Úroky z úveru	1 984 889	1 218 606
Úroky z pôžičiek	3 097 326	2 694 363
Bankové poplatky	259 129	22 680
Debetné úroky	11	11
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

I. DANE Z PRÍJMOV

Názov položky a	2013			2012		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-4 123 136			-2 643 757		
teoretická daň		-948 321	23%		-502 314	19%
Daňovo neuznané náklady	4 651 967	1 069 952	23%	1 406 456	267 227	19%
Výnosy nepodliehajúce dani	-937	-216	23%	-181	-34	19%
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	-527 894	-121 415	23%	0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		-1 642	-312	
Spolu		0	0%		-235 433	9%
Splatná daň z príjmov		178	0%		34	0%
Odložená daň z príjmov		-1 104 059	27%		1 284 152	49%
Celková daň z príjmov		-1 103 881	27%		1 284 186	49%

J. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

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

Spoločnosť je vlastníkom takých technických zariadení, ktoré slúžia na zabezpečenie služieb (chladenie, SHZ, zásobovanie technologickou vodou, prevádzkovanie SLP systémov) aj pre iné budovy, ktoré nie sú vo vlastníctve Spoločnosti (budovy CBC III, CBC IV, CBC V).

Spoločnosť zriadila vecné bremená zaťažujúce budovy CBC I a CBC II vo svojom vlastníctve v prospech vlastníka budov CBC III, CBC IV, CBC V spočívajúce v práve umiestnenia, prevádzky, udržiavania, opravy a výmeny sietí.

Spoločnosť zriadila vecné bremená na pozemok p.č. 21290/41 a 21290/64 v prospech vlastníka budovy so súp.č. 7608, 7609 a 7610, spočívajúce v práve vstupu a prechodu peši a v práve prejazdu a vjazdu motorovými vozidlami a nemotorovými vozidlami.

V prospech Spoločnosti ziadal vlastníka budovy so súp.č. 7608, 7609 a 7610 vecné bremeno na pozemky p.č. 21290/70 spočívajúce v práve vstupu a prechodu peši a v práve prejazdu a vjazdu motorovými vozidlami a nemotorovými vozidlami.

K. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť nemala žiadne transakcie so spriaznenými stranami uzatvorené za iných než obvyklých podmienok.

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

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

M. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

	2013 EUR	2012 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	-4 123 136	-2 643 757
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	4 617 127	4 628 424
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	9 678
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	38 678	21 671
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	41 978	1 774
Úrokové náklady (netto)	5 081 288	3 912 798
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	17 133
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	5 655 935	5 947 720
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	269 526	-131 284
Úbytok (prírastok) zásob	-350	-890
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	1 047 781	171 834
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	6 972 892	5 987 380

	2013 EUR	2012 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	6 972 892	5 987 380
Zaplatené úroky	-5 082 225	-3 912 979
Prijaté úroky	937	181
Zaplatená daň z príjmov	127 860	232 933
Vyplatené dividendy	-0	35 651
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	2 019 464	2 343 166
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-977 019	-722 250
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	18 764
Obstaranie fin investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-977 019	-703 486
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	-2 500
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-986 576	-6 964 013
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	363 455	4 766 769
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-623 121	-2 199 744
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	419 323	-560 063
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 224 398	1 784 461
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 643 721	1 224 398

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a peniaze na ceste.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu zostavenia účtovnej závierky, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.