

Poznámky Úč POD 3 - 04

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31.12.2013v ☐ - Eurocentoch☒ - celých eurách *)

Za obdobie od

mesiac

0 1

Rok

2 0 1 3

do

mesiac

1 2

rok

2 0 1 3

Bezprostredne predchádz. obdobie od

0 1

2 0 1 2

do

1 2

2 0 1 2

Dátum vzniku účtovnej jednotky

1 8 0 4 1 9 9 4

Účtovná závierka

*)

☒ - riadna
☐ - mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná závierka

*)

☒ - zostavená
☐ - schválená

IČO

3 1 3 7 0 5 1 9

DIČ

2 0 2 0 3 1 5 5 2 8

Kód SK NACE

6 8 . 3 1 . 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

S h o p p i n g P a l l a c e B r a t i s l a v a , v . o . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

C e s t a n a S e n e c

Číslo

2 / A

PSČ

8 2 1 0 4

Názov obce

B r a t i s l a v a

Číslo telefónu

/

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 04.02.2014	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:
Schválené dňa:			

*) Vyznačuje sa

☒

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	Shopping Palace Bratislava, v.o.s. Cesta na Senec 2/A 821 04 Bratislava
Dátum založenia	26. novembra 1993
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	18. apríla 1994
Hospodárska činnosť	- prenájom vlastných nehnuteľností, pričom sú poskytované len základné služby

2. Priemerný počet zamestnancov

Spoločnosť nemala k 31.12.2013 žiadnych zamestnancov.

3. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

4. 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, za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

5. Schválenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2011 bola schválená 27.6.2013.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Orgán a	Funkcia b	Meno c
Štatutárny orgán	spoločník	M.A.I.L Real Estate Management Jota Bratislava s.r.o. Cesta na Senec 2/A 821 04 Bratislava

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

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		
Real Invest Property Jota Immobilienverwertungs GmbH	0	0	99,999%	0
M.A.I.L Real Estate Management Jota Bratislava s.r.o.	0	0	0,001%	0
Spolu	0	0	100%	0

Spoločnosť nemá žiadne podiely na základnom imaní iných spoločností.

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nie je zahrňovaná do žiadneho konsolidovaného celku.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

(b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania..

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh majetku a	Životnosť B	Ročná sadzba odpisov c
Budovy	67 rokov	1,49 %
Stroje a zariadenia	4-10 rokov	25 % - 10 %

(c) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávací cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

(d) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiteľné pohľadávky.

(e) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravou položkou.

(f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(g) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(h) Deriváty

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(i) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(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) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

(l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(m) Leasing

Majetok prenášaný na základe finančného leasingu (prenájom s právom kúpy prenámateľa) vykazuje ako svoj majetok nájomca, nie prenajímateľ.

Majetok prenášaný formou operatívneho leasingu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

(n) Cudzí mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou

Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(o) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

- a) Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

Účtovná jednotka nemá k 31.12.2013 v evidencii žiadny dlhodobý nehmotný majetok.

- b) Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

Poznámky Úč POD 3 - 04

Shopping Palace Bratislava, v.o.s.

K 31. decembru 2013

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

DIČ 2 0 2 0 3 1 5 5 2 8

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 749 144	31 774 127	172 008	0	0	0	550 975	540 464	38 786 718	
Prírastky	0	252 335	0	0	0	0	237 997	0	490 332	
Úbytky	0	0	5 816	0	0	0	0	0	5 816	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	5 749 144	32 026 462	166 192	0	0	0	788 972	540 464	39 271 234	
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3 655 342	107 900	0	0	0	0	0	3 763 242	
Prírastky	0	475 613	9 681	0	0	0	0	0	485 294	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	4 130 955	117 581	0	0	0	0	0	4 248 536	
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	899 298	2 588 203	0	0	0	0	550 975	540 464	4 578 940	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	43 279	0	0	0	0	0	0	43 279	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	899 298	2 544 924	0	0	0	0	550 975	540 464	4 535 661	
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 849 846	25 530 582	64 108	0	0	0	0	0	30 444 536	
Stav na konci účtovného obdobia	4 849 846	25 350 583	48 611	0	0	0	237 997	0	30 487 037	

K 31.12.2012 bola vytvorená opravná položka k obstarávanému dlhodobému hmotnému majetku vo výške 550 975 EUR, čo predstavuje 100 % z hodnoty tohto majetku. Opravná položka bola vytvorená z toho dôvodu, že hodnota tohto majetku sa v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi nemení a nie je isté, či tento majetok bude použitý pri rekonštrukcii budovy v budúcnosti.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 3 1 5 5 2 8

Shopping Palace Bratislava, v.o.s.

K 31. decembru 2013

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

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbor hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 749 144	31 774 127	172 008	0	0	0	550 975	540 464	38 786 718	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	5 749 144	31 774 127	172 008	0	0	0	550 975	540 464	38 786 718	
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3 181 101	91 535	0	0	0	0	0	3 272 636	
Prírastky	0	474 241	16 365	0	0	0	0	0	490 606	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	3 655 342	107 900	0	0	0	0	0	3 763 242	
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	899 298	2 631 482	0	0	0	0	0	540 464	4 071 244	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	550 975	0	550 975	
Úbytky	0	43 279	0	0	0	0	0	0	43 279	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	899 298	2 588 203	0	0	0	0	550 975	540 464	4 578 940	
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 849 846	25 961 544	80 473	0	0	0	550 975	0	31 442 838	
Stav na konci účtovného obdobia	4 849 846	25 530 582	64 108	0	0	0	0	0	30 444 536	

Na nehnuteľnosti spoločnosti je zriadené záložné právo v prospech Bank Austria Creditanstalt z titulu čerpania dlhodobého úveru.

c) Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Predmet poistenia a	Druh poistenia b	Výška poistenia (zostatková hodnota poisteného majetku)		Názov a sídlo poisťovne e
		2012 c	2013 d	
Budovy	Poistenie rizika terorizmu Poistenie prerušenia prevádzky Poistenie zodpovednosti za škodu	25 530 582	25 350 583	AIG Europe Limited, Bratislava

2. **Dlhodobý finančný majetok**a) Pohyby na účtoch dlhodobého finančného majetku

K 31.12.2013 účtovná jednotka neevidovala žiadny dlhodobý finančný majetok.

3. **Zásoby**

K 31.12.2013 nemala spoločnosť v evidencii žiadne zásoby.

4. **Pohľadávky**a) Členenie pohľadávok celkom, vrátane skupiny:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	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
Odložená daňová pohľadávka			0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	379 203	2 611 293	2 990 496
Čistá hodnota zákazky	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	3 840 828	0	3 840 828
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	63 653	0	63 653
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 283 684	2 611 293	6 894 977

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní. Obchodné pohľadávky zahŕňajú najmä pohľadávky z titulu prenajatých priestorov.

K 31.12.2012 bola hodnota celkových pohľadávok z obchodného styku vo výške 6 820 319 EUR, hodnota pohľadávok voči spoločníkom, členom a združeniu bola 2 637 374 EUR a hodnota ostatných pohľadávok bola 820 EUR.

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	2 611 293	6 479 511
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	4 283 684	2 979 002
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 894 977	9 458 513
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

b) Opravné položky k pohľadávkam

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku	6 292 540	0	32 210	3 774 499	2 485 831
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	6 292 540	0	32 210	3 774 499	2 485 831

Pohľadávky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku	5 805 525	487 015	0	0	6 292 540
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	5 805 525	487 015	0	0	6 292 540

Opravná položka k pohľadávkam bola vytvorená vo výške 83 % z celkových pohľadávok z dôvodu opatrnosti.

Pohľadávky spoločnosti sú zaťažené záložným právom v prospech Bank Austria Creditanstalt z titulu čerpania dlhodobého úveru.

5. Finančné účty

a) Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banke	1 129 333	1 066 090
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky terminované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	1 129 333	1 066 090

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Účty v bankách slúžia ako zábezpeka dlhodobého úveru od Bank Austria Creditanstalt.

6. Časové rozlíšenie

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	68 224	32 024
Služby od spoločníka 2015-2018	68 224	32 024
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	29 066	106 860
Služby 2014 (od spoločníka)	29 066	106 860
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	22 915	128 944
Elektrina, plyn, telefón, voda, nájomné 12/2013	22 915	128 944

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**a) Prehľad zmien vlastného imania je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	13 278	0	0	0	13 278
Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy	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	-419 128	-264 815	-419 128	0	-264 815
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 051 011	0	0	0	1 051 011
Neuhrazená strata minulých rokov	-10 323 918	0	0	0	-10 323 918
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	0	0	0	0
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
Spolu	-9 678 757	-264 815	-419 128	0	-9 524 444

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	13 278	0	0	0	13 278
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	-514 806	-419 128	-514 806	0	-419 128
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 051 011	0	0	0	1 051 011
Neuhradená strata minulých rokov	-10 323 918	0	0	0	-10 323 918
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	0	0	0	0
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
Spolu	-9 774 435	-419 128	-514 806	0	-9 678 757

b) Strata za rok 2012

Spoločnosť dosiahla v roku 2012 stratu vo výške 1 259 665 €. Táto strata bola zaúčtovaná ako pohľadávka voči spoločníkom a to na spoločníka Real Invest Property Jota Immobilienverwertungs GmbH vo výške 1 259 653 € a na spoločníka M.A.I.L Real Estate Management Jota Bratislava, s. r. o. vo výške 12 €.

V roku 2013 dosiahla spoločnosť stratu vo výške 1 199 165 €. Táto strata bude zaúčtovaná ako pohľadávka voči spoločníkom a to na spoločníka Real Invest Property Jota Immobilienverwertungs GmbH vo výške 1 199 153 € a na spoločníka M.A.I.L Real Estate Management Jota Bratislava, s. r. o. vo výške 12 €.

2. Rezervy

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie e	Zrušenie f	Stav na konci účtovného obdobia g
Dlhodobé rezervy, z toho:	600 000	0	10 000	0	590 000
Ostatná rezerva- vrátenie odpočtu DPH pri infraštruktúrach odovzdávaných mestu	600 000	0	10 000	0	590 000
Krátkodobé rezervy, z toho:	147 219	115 187	147 219	0	115 187
Zákonná rezerva - účtovná závierka a daňové priznanie, fit out, iné	95 550	100 513	95 550	0	100 513
Zákonná rezerva - audit	9 200	9 200	9 200	0	9 200
Ostatné rezervy - náklady	42 469	5 474	42 469	0	5 474

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie e	Zrušenie f	Stav na konci účtovného obdobia g
Dlhodobé rezervy, z toho:	610 000	0	10 000	0	600 000
Ostatná rezerva- vrátenie odpočtu DPH pri infraštruktúrach odovzdávaných mestu	610 000	0	10 000	0	600 000
Krátkodobé rezervy, z toho:	86 569	107 249	45 045	1 054	147 719
Zákonná rezerva - účtovná závierka a daňové priznanie, účtovníctvo, voda a správa centra	36 900	95 549	35 845	1 054	95 550
Zákonná rezerva - audit	9 200	9 200	9 200	0	9 200
Ostatné rezervy - náklady	40 469	2 500	0	0	42 969

3. Závazky

a) Členenie záväzkov celkom, vrátane skupiny:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Závazky spolu d
Dlhodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	14 440	0	14 440
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0	0
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Prijaté preddavky	547 318	0	547 318
Zmenky na úhradu	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0
Ostatné záväzky	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	561 758	0	561 758
Krátkodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	558 518	906 411	1 464 929
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	278	0	278
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	14 566 656	0	14 566 656
Závazky voči zamestnancom	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0
Ostatné záväzky	264 815	0	264 815
Krátkodobé záväzky spolu	15 390 267	906 411	16 296 678

Bežná lehota splatnosti záväzkov je 14 dní. Závazky z obchodného styku zahŕňajú najmä záväzky súvisiace so správou prenajímaných priestorov. Závazky voči spoločníkom predstavujú záväzky z titulu podielov hospodárskeho výsledku a z titulu úhrady záväzkových faktúr spoločnosti spoločníkom. Ostatné záväzky predstavujú najmä záväzky z derivátov.

K 31.12.2012 bola hodnota dlhodobých záväzkov z prijatých preddavkov 370 507 EUR, krátkodobých záväzkov z obchodného styku 1 307 792 EUR, výška nevyfakturovaných dodávok bola 4 052 EUR, výška krátkodobých záväzkov voči spoločníkom predstavovala 14 146 157 EUR, daňové záväzky boli vo výške 9 888 EUR a ostatné záväzky boli vo výške 458 874 EUR.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	906 411	702 958
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	15 390 267	15 223 805
Krátkodobé záväzky spolu	16 296 678	15 926 763
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	561 758	370 507
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	561 758	370 507

4. Bankové úvery

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 bankové úvery					
BACA – dlhodobá časť úveru	Euro	variabilný	2024	27 816 181	26 934 237
Krátkodobé bankové úvery					
BACA – krátkodobá časť úveru	Euro	variabilný		0	376 944

Bankový úver je zabezpečený záložným právom k dlhodobému majetku, pohľadávkam z nájmu, bankovým účtom a k obchodným podielom na Spoločnosti.

5. Časové rozlíšenie

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	290 361	267 014
Výnosy budúcich období - nájomné 01/2014	290 361	267 014

6. Deriváty

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
a	b	c	d
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	264 815	25 900 000
CAP na úrokovú sadzbu z dlhodobého úveru od BACA	0	264 815	25 900 000

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
a	b	c	d	e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	0	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	155 346	-264 815	157 318	-419 128
CAP na úrokovú sadzbu z dlhodobého úveru od BACA	155 346	-264 815	157 318	-419 128

Položky zabezpečené derivátmi:

Zabezpečovaná položka a	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Majetok vykázaný v súvahe	0	0
Závazok vykázaný v súvahe	27 816 181	27 311 181
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch	0	0
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené	0	0
Spolu	27 816 181	27 311 181

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Výnosy z hospodárskej činnosti****a) Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb**

Oblasť odbytu A	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie C
Slovenská republika – prenájom nehnuteľností	3 185 990	3 665 628
Spolu	3 185 990	3 665 628

2. Výnosy pri aktivácii nákladov, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti, výnosy z finančnej a mimoriadnej činnosti

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	109 968	18 370
Prevádzkové výnosy - poisťné plnenie	0	12 325
Zádržné - SCZP	88 328	0
Ostatné	19 069	0
Prevádzkové výnosy - odber druhotných surovín, refakturácia	2 571	6 045
Finančné výnosy, z toho:	40	20
Kurzové zisky, z toho:	36	11
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	36	11
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	4	9

3. Čistý obrat

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	3 185 990	3 665 628
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	102 716	18 390
Čistý obrat celkom	3 288 706	3 684 018

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	2 371 134	1 858 350
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	9 200	9 200
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	9 200	9 200
Súvisiace audítorské služby	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	2 361 934	1 849 150
Správa nehnuteľností	326 933	247 515
Reklama, výstavy, marketing	38 718	21 083
Bezpečnostné služby	188 180	189 073
Ekonomické a právne poradenstvo	214 713	300 426
Stočné, zrážky	40 823	42 028
Telefón, poštovné	5 060	11 864
Opravy a udržiavanie	517 162	60 371
Náklady na reprezentáciu	0	41 281
Ostatné služby	767 415	666 112
Asset Management	98 126	152 122
Upratovacie a čistiace práce	164 804	117 275
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 369 448	2 417 153
Spotreba materiálu	39 358	24 134
Energie	612 033	646 326
Dane a poplatky	157 605	203 583
Odpisy a opravné položky k dlhodobého hmotného majetku	447 831	998 301
ZC predaného DHM	7 292	0
Opravné položky k pohľadávkam	-32 210	477 759
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	137 539	67 050
Finančné náklady, z toho:	754 580	668 178
Kurzové straty, z toho:	37	11
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	37	11
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	754 543	668 167
Nákladové úroky	576 496	475 563
Náklady na precenenie cenných papierov	155 346	157 319
Ostatné náklady na finančnú činnosť	22 701	32 285
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b			c		
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-1 199 165	x	x	-1 259 663	x	x
teoretická daň	x	-275 808	-23,00%	x	-239 336	-19,00%
Daňovo neuznané náklady	2 430 911	559 110	46,62%	1 056 466	200 729	15,94%
Výnosy nepodlihajúce dani	-4 208 997	-968 069	-80,73%	-1 885 195	-358 187	-28,44%
Vplyv nevykázanéj odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00%	0	0	0,00%
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00%	0	0	0,00%
Prevod daňového základu na spoločníkov	2 977 251	684 768	57,10%	2 088 392	396 794	31,50%
Zmena sadzby dane	0	0	23,00%	0	0	0,00%
Iné	0	0	0,00%	0	0	0,00%
Spolu	0	0	0,00%	0	0	0,00%
Splatná daň z príjmov	x	1	0,00%	x	2	0,00%
Odložená daň z príjmov	x	0	0,00%	x	0	0,00%
Celková daň z príjmov	x	1	0,00%	x	2	0,00%

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**1. Najatý majetok**

Spoločnosť má v nájme administratívne priestory.

2. Derivátové operácie

Spoločnosť dohodla s Bank Austria Creditanstalt AG cap úrokovú sadzbu k dlhodobému úveru. Tento derivát bol k 31.12.2013 ocenený Bank Austria Creditanstalt AG reálnou hodnotou vo výške 264 815 EUR. Minulé peňažné toky neboli zohľadnené. Budúce peňažné toky vyplývajúce z variabilných platieb a základných úrokových sadzieb boli vypočítané na základe všeobecne uznávaných finančných modelov.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Spoločnosti vznikol podmienený záväzok zo súdneho sporu. Týka sa spoločnosti B & R Company, s.r.o., čo je právny nástupca spoločnosti PÍSTEK KNIHY, s.r.o. Spoločnosť je žalovaná o sumu 210.163,98 €.

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia spoločnosti nepoberajú žiadne príjmy za výkon činnosti.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**Zoznam spriaznených osôb:**

Real Invest Property Jota Immobilienverwertungs GmbH	Spriaznená osoba
M.A.I.L. Real Estate Management Jota Bratislava s.r.o.	Spriaznená osoba
Bank Austria Real Invest Asset Management GmbH	Spriaznená osoba

Všetky transakcie so spriaznenými osobami boli vykonané za obvyklých podmienok.

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2013	k 31.12.2012
	EUR	EUR
M.A.I.L. Real Estate Management Jota Bratislava s.r.o.	285 734	203 764
Real Invest Property Jota Immobilienverwertungs GmbH	14 557 016	14 136 529
Real Invest Asset Management CZ	41	115 985
Bank Austria Real Invest Asset Management GmbH	454 879	242 976
Záväzky spolu	15 297 670	14 699 254

	31.12.2013	k 31.12.2012
	EUR	EUR
M.A.I.L. Real Estate Management Jota Bratislava s.r.o.	6 460	2 160
Real Invest Property Jota Immobilienverwertungs GmbH	3 836 041	2 636 920
Pohľadávky spolu	3 842 501	2 639 080

Spriaznená osoba A	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
M.A.I.L. Real Estate Management Jota Bratislava s.r.o.	03	-170 036	-104 269
Real Invest Property Jota Immobilienverwertungs GmbH	03	0	0
Real Invest Asset Management CZ	03	114 100	-23 585
Bank Austria Real Invest Asset Management GmbH	03	-214 153	-132 672

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

Po 31. decembri 2013 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Vysvetlivky

Kód druhu obchodu – 03 = poskytnutie služby