

**Poznámky
individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013**

v - eurocentoch - celých eurách

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok
0 1 2 0 1 3 do 1 2 2 0 1 3

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2

Dátum vzniku účtovnej jednotky

0 2 0 2 2 0 0 8

Účtovná závierka

*)
 - riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná závierka

*)
 - zostavená
 - schválená

IČO

3 6 8 5 6 7 1 1

DIČ

2 0 2 2 5 3 4 3 9 3

Kód SK NACE

6 8 . 2 0 . 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

R E I C O I n v e s t i m e n t B E T A , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

L a u r i n s k á

Číslo

1 8

PŠČ

8 1 1 0 1

Názov obce

B r a t i s l a v a

Číslo telefónu

0 2 / 5 4 6 4 1 1 8 7

Číslo faxu

0 /

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 10.03.2014	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:			

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

REICO Investment BETA s. r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 25. januára 2008 a do obchodného registra bola zapísaná 2. februára 2008 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 50354/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- správa a údržba bytového/nebytového fondu v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového/nebytového fondu.

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala v priebehu bežného účtovného obdobia, ani bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia žiadnych zamestnancov.

4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

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

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená jediným spoločníkom Spoločnosti 28. júla 2013.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 16. októbra 2013. Súvaha a výkaz ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie boli zverejnené v Obchodnom vestníku 27. septembra 2013.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia
 Filip Kubricht
 Wolfgang Lunardon (od 16. septembra 2013)
 Martin Skalický (do 16. septembra 2013)

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2013 je takáto:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
REICO investiční společnost	1 978 000	100	100	-
České spořitelny a.s.				
Spolu	1 978 000	100	100	-

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovaného celku žiadnej spoločnosti.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

- (a) **Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**
Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

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

V účtovnom období 2013 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

- (b) **Dlhodobý nehmotný majetok 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 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 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia 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:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	lineárna	3,33
Technické zhodnotenie budovy	30	lineárna	3,33

- (c) **Pohľadávky**
Pohľadávky pri ich vzniku sa 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 nevyhľaditeľné pohľadávky.
- (d) **Peňažné prostriedky a ceniny**
Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.
- (e) **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.
- (f) **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.
- (g) **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.
- (h) **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.
- (i) **Cudzia 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.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený 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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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.

(j) 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 hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v tabuľkách na stranách 6 a 7.

Údaje o záložných právach k dlhodobému hmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	5 540 000

Dlhodobý hmotný majetok je poistený v poisťovni MARSH s.r.o. Majetkové poistenie zahŕňa predovšetkým poistenie vlastných budov a stavieb.

Limit plnenia poistenia vlastných budov a stavieb je vo výške 160 000 000 Kč (5 833 668 EUR).

REICO Investment BETA, s.r.o.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2013

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie											
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	Spolu	
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmuteľné veci a súbory	hmuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok			
Prvotné ocenenie												
Stav na začiatku účtovného obdobia	965 789	9 092 189	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10 057 978
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	965 789	9 092 189	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10 057 978
Oprávky												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 751 528	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 751 528
Prírastky	0	288 814	0	0	0	0	0	0	0	0	0	288 814
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 040 342	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 040 342
Opravné položky												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 226 450	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 226 450
Prírastky	0	1 251 186	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 251 186
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 477 636	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 477 636
Zostatková hodnota												
Stav na začiatku účtovného obdobia	965 789	6 114 211	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 080 000
Stav na konci účtovného obdobia	965 789	4 574 211	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 540 000

REICO Investment BEITA s.r.o.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2012

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										Spolu	
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j		
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmuteľné veci a súborny hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ľahné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok				
Prvotné ocenenie												
Stav na začiatku účtovného obdobia	965 789	9 087 193	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10 052 982
Prírastky	0	4 996	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 996
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	965 789	9 092 189	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10 057 978
Oprávky												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 462 794	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 462 794
Prírastky	0	288 734	0	0	0	0	0	0	0	0	0	288 734
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 751 528	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 751 528
Opravné položky												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	970 364	0	0	0	0	0	0	0	0	0	970 364
Prírastky	0	256 086	0	0	0	0	0	0	0	0	0	256 086
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 226 450	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 226 450
Zostatková hodnota												
Stav na začiatku účtovného obdobia	965 789	6 654 035	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 619 824
Stav na konci účtovného obdobia	965 789	6 114 211	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 080 000

2. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)					Stav opravnej položky k 31.12.2013
	Stav opravnej položky k 1.1.2013	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva		
a	b	c	d	e	f	
Pohľadávky z obchodného styku	153 717	0	0	0	153 717	
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0	
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného 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	153 717	0	0	0	153 717	

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2013	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	0	154 110	154 110
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	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	154 110	154 110

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2012	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	0	199 957	199 957
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	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	199 957	199 957

3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	206 859	289 396
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	206 859	289 396

4. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	3 979	0
Poplatok za úver	3 979	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	8 917	7 442
Poistenie	798	625
Poplatok za úver	8 023	3 082
Inzerčný poplatok	96	96
Prevádzkové náklady	0	3 639
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 324	0
Vyúčtovanie plynu	2 324	0
Spolu	15 220	7 442

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a N.

2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2013				k 31. 12. 2013
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	6 417	17 749	6 417	0	17 749
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na audit	3 888	5 350	3 888	0	5 350
Účtovná závierka	1 100	1 100	1 100	0	1 100
Vyúčtovanie SCH	1 261	0	1 261	0	0
Opravy	168	0	168	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	6 417	6 450	6 417	0	6 450
Ostatné rezervy krátkodobé					
Vyúčtovanie SCH	0	11 299	0	0	11 299
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	11 299	0	0	11 299

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)				
	Stav k	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k
	1.1.2012				31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	4 990	6 417	4 990	0	6 417
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na audit	3 890	3 888	3 890	0	3 888
Účtovná závierka	1 100	1 100	1 100	0	1 100
Vyúčtovanie SCH	0	1 261	0	0	1 261
Opravy	0	168	0	0	168
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	4 990	6 417	4 990	0	6 417

3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Dlhodobé záväzky spolu	0	1 268 121
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	1 268 121
Krátkodobé záväzky spolu	46 539	26 122
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	26 165	26 119
Záväzky po lehote splatnosti	20 374	3

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v eurách k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Úver od materskej spoločnosti	CZK	5%	30 rokov od poskytnutia	0	0	1 268 121
Dlhodobé pôžičky spolu				0	0	1 268 121

Úver bol v priebehu roku 2013 kapitalizovaný do ostatných kapitálových fondov (viď časť N).

4. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v eurách k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2012
a	b	c		d	e	f	g
Krátkodobé bankové úvery							
Bankový úver	EUR	3M EURIBOR + 3%		2015	2 700 000	2 700 000	4 500 000
Krátkodobé bankové úvery spolu					2 700 000	2 700 000	4 500 000

Spoločnosť k 31. decembru 2013 a za rok končiaci sa k tomuto dátumu nespĺnila všetky ukazovatele tak ako to stanovovala zmluva o bankovom úvere. V zmysle zmluvy sa tento úver stal splatný na požiadanie, a preto ho Spoločnosť vykázala ako krátkodobý. Spoločnosť sa dohodla s bankou, že počas roka 2014 urobí mimoriadnu splátku vo výške približne 700 000 EUR, a tým sa ukazovatele dostanú na úroveň stanovenú v zmluve o bankovom úvere. Banka si teda nebude nárokovať okamžité splatenie úverov. V prípade, že by banka zmenila názor, obdržala Spoločnosť od svojho vlastníka potvrdenie finančne ju podporovať v prípade potreby.

Úver je zabezpečený záložným právom na budovu a pozemky (viď bod F.1).

5. Časové rozlišení

Štruktúra časového rozlišenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
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:	38 849	25 026
Nájomné a služby	38 849	25 026
Spolu	38 849	25 026

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**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 nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu a	Nájomné		Služby		Spolu	
	2013 b	2012 c	2013 d	2012 e	2013	2012
Slovenská republika	328 988	322 556	128 899	126 224	457 887	448 780
Spolu	328 988	322 556	128 899	126 224	457 887	448 780

2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2013	2012
Finančné výnosy, z toho:	31 387	21 798
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>31 358</i>	<i>21 765</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	31 358	21 765
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>29</i>	<i>33</i>
Výnosové úroky	29	33

3. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	457 887	448 780
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	31 387	21 798
Čistý obrat celkom	489 274	470 578

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

Názov položky	2013	2012
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	200 709	203 807
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>11 430</i>	<i>15 786</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	11 430	15 786
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>189 279</i>	<i>188 021</i>
Facility manažment	109 582	129 158
Property manažment a property účtovníctvo	24 000	18 000
Účtovné služby	13 678	17 051
Právne a notárske služby	6 681	4 787
Reklamné služby	2 183	2 227
Opravy a udržiavanie	1 423	2 854
Odvoz odpadu	5 399	5 349
Manažérske služby	6 731	5 863
Analýza trhu	14 000	0
Ostatné služby	5 602	2 732
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	12 791	6 731
Dane a poplatky	7 086	7 020
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0	-7 118
Iné	5 705	6 829
Finančné náklady, z toho:	119 924	316 729
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>191</i>	<i>110 021</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	191	110 021
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>119 733</i>	<i>206 708</i>
Nákladové úroky	111 349	196 838
Bankové poplatky	8 384	9 870

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2013			2012		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
teoretická daň	-1 424 848		100,00 %	-641 451		100,00 %
		-327 715	23,00 %		-121 876	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	1 262 485	290 372	-20,38 %	256 354	48 707	-7,59 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-184 481	-42 431	2,98 %	-280 981	-53 386	8,32 %
Vplyv nevýkázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-346 844	-79 774	5,60 %	-666 078	-126 555	19,73 %
Splatná daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %

Splatná daň v bežnom účtovnom období v sume 5 EUR (v predchádzajúcom účtovnom období v sume 6 EUR) je zárážková daň z prijatých úrokov na bankových účtoch.

Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani, nakoľko podľa paragrafu 10, odseku 5 postupov účtovania pre spoločnosti účtujúce v sústave podvojného účtovníctva, spoločnosť ktorá nemá povinnosť auditu, nie je povinná účtovať o odloženej dani.

S účinnosťou od 1. januára 2014 sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Jednou z dôležitých zmien novely zákona o dani z príjmov je zmena sadzby dane z príjmov právnických osôb z 23 % na 22 %.

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**Prenajatý majetok**

Spoločnosť prenajíma administratívnu budovu na ulici Mokráň Záhoň, Bratislava tretím osobám na administratívne účely.

L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť neuskutočnila také transakcie so spriaznenými osobami, ktoré sa neuzavreli na základe obvyklých obchodných podmienok.

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

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0
Spolu aktíva	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)	0	1 268 121
Záväzky z obchodného styku	0	0
Spolu pasíva	0	1 268 121

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

Po 31. decembri 2013 nastali tieto udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva, okrem skutočnosti, že Spoločnosť sa dohodla s bankou na mimoriadnej splátke bankového úveru vo výške 700 000 EUR tak aby sa bankové ukazovatele dostali na zmluvnú úroveň. Spoločnosť taktiež obdržala od svojho vlastníka potvrdenie finančne ju podporovať v prípade potreby.

N. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2013)				
	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2013				31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	1 978 000	0	0	0	1 978 000
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	2 208 364	2 786 796	0	0	4 995 160
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 účastí	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	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhrazená strata minulých rokov	-1 947 515	0	0	-641 457	-2 588 972
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-641 457	0	1 424 853	641 457	-1 424 853
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	1 597 392	2 786 796	1 424 853	0	2 959 335

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Položka ostatné kapitálové fondy bola v roku 2013 navýšená materskou spoločnosťou o nepeňažný vklad vo výške 1 236 796 EUR (kapitalizácia úveru od materskej spoločnosti do ostatných kapitálových fondov) a peňažný vklad vo výške 1 550 000 EUR.

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2012)				
	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2012				31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	1 978 000	0	0	0	1 978 000
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	2 208 364	0	0	2 208 364
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 účastí	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	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 780 811	0	0	-166 704	-1 947 515
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-166 704	0	641 457	166 704	-641 457
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	30 485	2 208 364	641 457	0	1 597 392

Účtovná strata za rok 2012 bola vysporiadaná takto:

Názov položky	2012
Účtovná strata	641 457
Vysporiadanie účtovnej straty	2013
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	641 457
Iné	
Spolu	641 457