

SPRÁVA AUDÍTORA
o overení súladu výročnej správy
s účtovnou závierkou
k 31. decembru 2013

Allestre s.r.o.
Bratislava, Slovenská republika



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone +421 (0)2 59 98 41 11
Fax +421 (0)2 59 98 42 22
Internet www.kpmg.sk

Správa o overení súladu
výročnej správy s účtovnou závierkou podľa § 23 ods. 5 zákona č. 540/2007 Z.z. o
audítora, audite a dohľade nad výkonom auditu

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti Allestre s.r.o.:

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Allestre s.r.o. k 31. decembru 2013, ktorá je uvedená v prílohe výročnej správy. K účtovnej závierke sme 25. apríla 2014 vydali správu nezávislého audítora v nasledovnom znení:

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti Allestre s.r.o.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Allestre s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci 31. decembrom 2013 a poznámky.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz podľa slovenského zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítora berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti

použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom Spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci 31. decembrom 2013 v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

25. apríla 2014

Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r. o.
Licencia SKAU č. 96

Zodpovedný audítor:
Ing. Rastislav Begán
Licencia UDVA č. 1001

Správa o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou

(dodatok k správe audítora)

V zmysle zákona o účtovníctve sme overili súlad výročnej správy s účtovnou závierkou.

Za správnosť vyhotovenia výročnej správy je zodpovedné vedenie spoločnosti. Našou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme naplánovať a vykonať overenie tak, aby sme získali primerané uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

Informácie uvedené vo výročnej správe na stranách 1 – 5 sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overenie je dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Podľa nášho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe vo všetkých významných súvislostiach v súlade s účtovnou závierkou zostavenou k 31. decembru 2013 a ktorá je uvedená v prílohe výročnej správy.

28. apríla 2014
Bratislava, Slovenská republika



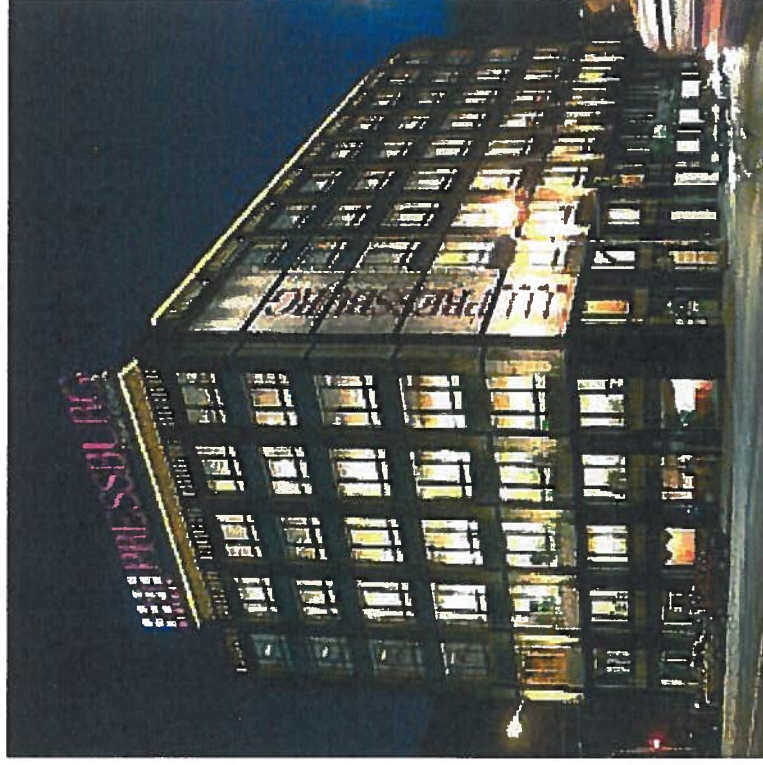
Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r. o.
Licencia SKAU č. 96

Zodpovedný audítor:
Ing. Rastislav Begán
Licencia UDVA č. 1001

Annual report **ALLESTRE S.R.O.**

Výročná správa **ALLESTRE S.R.O.**

2013 2013



Content

Introduction

1. Company data
2. Company Bodies

About the company

3. Company's profile
4. Financial situation and KPIs of the company in 2013
5. Expectations and future outlook
6. 2013 accounting result
7. Other facts

Financial Statements

Independent Auditor's Report

Supplement to the Auditor's Report on the Consistency of the Annual Report with the Financial Statements

Obsah

Úvod

1. Identifikačné údaje 3
2. Orgány spoločnosti 3

O spoločnosti

3. Profil spoločnosti 4
4. Finančné ukazovatele a stav spoločnosti v roku 2013 4
5. Očakávaný vývoj a vyhladky do budúcnosti 5
6. Výsledok hospodárenia za rok 2013 5
7. Ďalšie skutočnosti 5

Účtovná závierka

Správa nezávislého audítora

Dodatok správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou

Introduction

1. Company data

Business name: Allestre s.r.o.
Legal form: Limited Liability Company
Registered seat: Námestie 1. mája 18, 811 06 Bratislava
Identification number: 35 915 552
Registration: 5 January 2005, Commercial Register of the Bratislava I District Court, Section Sro, Insert 34414/B.

Core business activities of the company:

- real estate management connected with the maintenance of real estate; and
- real estate rental and related services.

Shareholders: UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH
Share capital: EUR 8 000 000, paid up in full

2. Company Bodies

Statutory representatives: Dr. Tilman Hickl
 Schweigerstr. 20
 Ismaning 857 37
 Germany
 Andreas Hoffmann
 Forsthausweg 1a
 Forstinning 856 61
 Germany

General meeting: UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH
 Theaterstr. 16
 Munich 803 33
 Germany

Úvod

1. Identifikačné údaje

Obchodné meno: Allestre s.r.o.
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo spoločnosti: Námestie 1. mája 18, 811 06 Bratislava
Identifikačné číslo (IČO): 35 915 552
Zápis spoločnosti: 5. januára 2005, Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 34414/B.

Hlavné činnosti spoločnosti:

- obstarávateľské služby spojené so správou nehnuteľností;
- prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami.

Spoločníci: UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH
Základné imanie: 8 000 000 EUR, splatené v plnej výške

2. Orgány spoločnosti

Konatelia: Dr. Tilman Hickl
 Schweigerstr. 20
 Ismaning 857 37
 Spolková republika Nemecko
 Andreas Hoffmann
 Forsthausweg 1a
 Forstinning 856 61
 Spolková republika Nemecko

Vainé zhromaždenie: UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH
 Theaterstr. 16
 Munich 803 33
 Spolková republika Nemecko

About the company

3. Company's Profile

Allestre s.r.o. ("the Company") was established by a Memorandum of Association on 20 December 2004 and entered into the Slovak Commercial Register on 5 January 2005. In January 2005, the Company acquired land and a building – the Pressburg Trade Center building at Súrova 4 in the historical part of Bratislava. The Pressburg Trade Center was reconstructed and, on 17 December 2007, based on the final building inspection, put into use. Part of the building was put into use in June 2007, before the final approval process.

The Pressburg Trade Center is a modern, office building constructed to meet the highest international standards. It has 11,988 sqm of office space on nine floors, 1,441 sqm of retail premises and 112 parking spaces, which ensure a pleasant working environment, and make the Pressburg Trade Center the optimal location for enterprises with high demands.

All office and retail premises and parking spaces are rented by various tenants. The rental of premises in the Pressburg Trade Center and related services is the main business activity of the Company.

The most significant tenants in 2013 were:

- Johnson Controls International s.r.o.
- dm drogerie markt s.r.o.
- BILLA s.r.o.

4. Financial situation and KPIs of the company in 2013

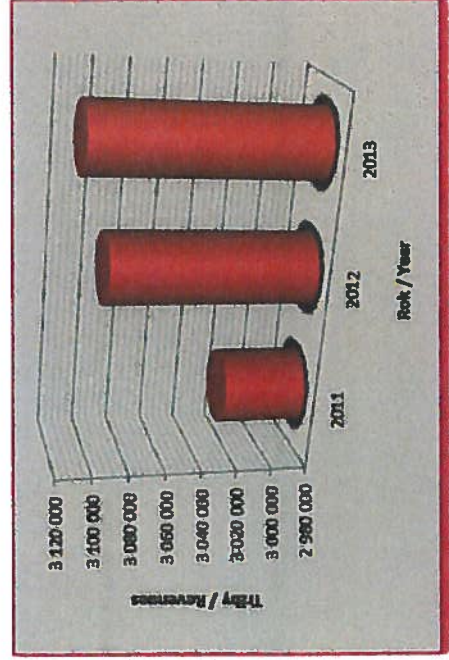
Allestre s.r.o. has gained all of its revenue from the rent of offices and retail premises, and from the rent of parking spaces in the Pressburg Trade Center building. The Company ended its 2013 financial year with revenues of EUR 3,110,092, which was a slight increase of 0.50% over revenues from the previous year. This increase was the result of the annual adjustment of rental fees to reflect changes in the EU customer price index.

Allestre s.r.o. owns the Pressburg Trade Center building, the premises of which it rents out to its tenants, and it ensures all operating and related services. Based on this, the Company bears all costs related to the administration and maintenance of the Pressburg Trade Center, such as the consumption of material and utilities, repair and maintenance costs, depreciation charges, and other costs. In 2013 the cost for services increased slightly in comparison to 2012 due to higher repair and maintenance costs related to the building.

The most significant part of total costs are still interest charges from the bank loan, which was used for the reconstruction of the Pressburg Trade Center and from the loan granted the sole shareholder following the reduction of Company's share capital.

Prehľad tržieb za posledné tri roky ukazuje nasledujúci graf.

An overview of revenues for the last three years is shown in the chart below.



O Spoločnosti

3. Profil spoločnosti

Spoločnosť Allestre s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 20. decembra 2004 a do Obchodného registra Slovenskej republiky bola zapísaná dňa 5. januára 2005. Spoločnosť v januári 2005 nadobudla pozemok a budovu – Pressburg Trade Center na ulici Súrova 4 v historickej časti mesta Bratislava. Budovu Pressburg Trade Center Spoločnosť zrekonštruovala a dňa 17. decembra 2007 na základe kolaudačného rozhodnutia zaradila do majetku. Časť budovy sa začala používať už pred kolaudačným rozhodnutím, po odovzdaní do používania dňa 1. júna 2007.

Pressburg Trade Center je moderná administratívna budova, vybudovaná na úrovni medzinárodného štandardu. Na horných podlažiach je k dispozícii 11 988 m² kancelárskych priestorov. Prijemné pracovné prostredie dodávajú aj maloobchodné priestory o rozlohe 1,441 m² a 112 parkovacích miest a z Pressburg Trade Center robia optimálne miesto pre spoločnosti s vysokými požiadavkami.

Všetky administratívne a maloobchodné priestory, ako aj parkovacie miesta, Spoločnosť prenájma rôznym nájomníkom. Prenájom priestorov a zabezpečenie súvisiacich služieb v budove Pressburg Trade Center je hlavná podnikateľská činnosť

Spoločnosti. Medzi najvýznamnejších nájomníkov roku 2013 patrili:

- Johnson Controls International s.r.o.
- dm drogerie markt s.r.o.
- BILLA s.r.o.

4. Finančné ukazovatele a stav spoločnosti v roku 2013

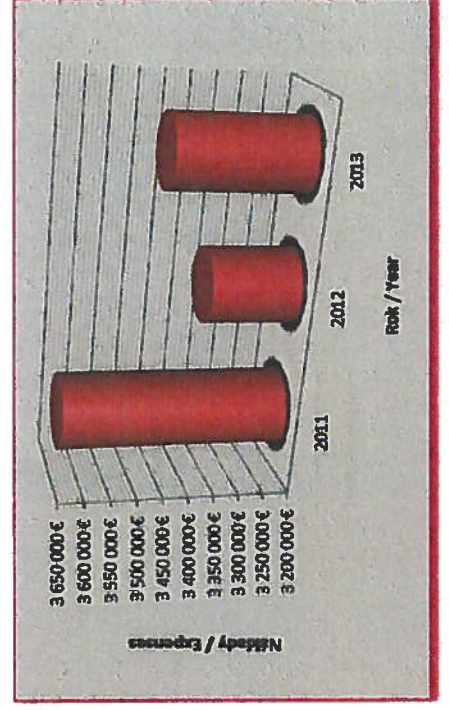
Spoločnosť Allestre s.r.o. dosahuje všetky svoje tržby z prenájmu administratívnych a maloobchodných priestorov, ako aj z prenájmu parkovacích miest v budove Pressburg Trade Center. Spoločnosť uzatvorila rok 2013 s tržbami vo výške 3 110 092 EUR, čo znamená mierne zvýšenie o 0,50 % oproti tržbám predchádzajúceho roka. Toto zvýšenie bolo v dôsledku každoročnej úpravy nájomného tak, aby odražalo zmeny indexu spotrebiteľských cien Európskej únie.

Spoločnosť Allestre s.r.o. vlastní budovu Pressburg Trade Center, v ktorej prenájma priestory svojim nájomníkom a zabezpečuje prevádzkové a súvisiace služby. Vzhľadom na to, Spoločnosť znáša všetky náklady spojené so správou a údržbou tejto budovy, ako sú spotreba materiálu a energií, oprava a údržba budovy, odpisy dlhodobého majetku a ostatné náklady. V roku 2013 náklady za služby oproti roku 2012 mierne vzrástli z dôvodu vyšších nákladov na opravy a udržiavanie budovy.

Najvýznamnejšiu časť celkových nákladov tvoria naďalej úroky z úveru, ktorý bol použitý na rekonštrukciu budovy Pressburg Trade Center a z pôžičky uzatvorenej s jediným spoločníkom z dôvodu zníženia základného imania spoločnosti.

Prehľad celkových nákladov za posledné tri roky ukazuje nasledujúci graf.

An overview of total costs for the last three years is shown in the chart below.



5. Expectations and future outlook

The overriding objective of the financial strategy of the Company remains strengthening the area of sales of services – the rental of premises in the Pressburg Trade Center to the satisfaction of its business partners – the tenants in the Pressburg Trade Center.

The Company will continue its business, and is planning to keep costs and revenues at a level comparable to 2013. The Company has secured the rental of the premises through contractual relationships.

6. 2013 accounting result

The Company reported a loss of EUR 265,633 in financial year 2013.

The loss for 2013 will be booked on account of accumulated losses from previous years.

7. Other Facts

The Company's activity has no impact on the environment.

The Company does not have any employees and it does not intend to hire any employees in foreseeable future.

From the accounting period to the day of the annual report, there have been no unusual events to report.

The Company does not have any costs for research and development activities, and did not receive any shares.

The Company does not have any foreign branches.

Part of this annual report is the 2013 Slovak statutory financial statements of Allestre s.r.o. that were verified by the audit company KPMG Slovensko s.r.o.

Prepared on / Zostavené dňa:

31 March 2014 / 31. marca 2014

Signatures on behalf of the company / Podpisy za spoločnosť:



Susanne Huber
Empowered person / Splnomocnená osoba



Andreas Hoffmann
Director / Konateľ



Todd Bradshaw

5. Očakávaný vývoj a vyhliadky do budúcnosti

Vo finančnej stratégii Spoločnosti je aj naďalej prvoradý cieľ posilniť oblasť predaja služieb – prenájom priestorov v budove Pressburg Trade Center k spokojnosti svojich obchodných partnerov – nájomníkov priestorov v budove Pressburg Trade Center.

Spoločnosť Allestre s.r.o. bude naďalej pokračovať vo svojom predmete činnosti a plánuje udržať svoje náklady a výnosy v porovnateľnej výške s rokom 2013. Spoločnosť má zabezpečený odbyť zmluvnými vzťahmi.

6. Výsledok hospodárenia za rok 2013

Spoločnosť vykázala za rok 2013 stratu vo výške 265 633 EUR.

Strata spoločnosti za rok 2013 bude zúčtovaná na účet neuhradených strát minulých rokov.

7. Ďalšie skutočnosti

Činnosť spoločnosti Allestre s.r.o. nemá vplyv na životné prostredie.

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov a ani v blízkej budúcnosti neplánuje prijať žiadnych zamestnancov.

Po skončení účtovného obdobia až do dňa vyhotovenia výročnej správy nenastali udalosti osobitného významu.

Spoločnosť Allestre s.r.o. nedosahuje žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a nenadobudla žiadne obchodné podiely.

Spoločnosť Allestre s.r.o. nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Súčasťou tejto výročnej správy je kompletná účtovná závierka spoločnosti Allestre s.r.o. za rok 2013 overená auditorom KPMG Slovensko s.r.o.

SPRÁVA AUDÍTORA
o overení účtovnej závierky
k 31. decembru 2013

Allestre s.r.o.
Bratislava, Slovenská republika

Obsah

Správa audítora

Prílohy

1. Súvaha k 31. decembru 2013
2. Výkaz ziskov a strát za obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013
3. Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone +421 (0)2 59 98 41 11
Fax +421 (0)2 59 98 42 22
Internet www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti Allestre s.r.o.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Allestre s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci 31. decembrom 2013 a poznámky.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz podľa slovenského zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítora berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom Spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci 31. decembrom 2013 v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

25. apríla 2014
Bratislava, Slovenská republika



Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r. o.
Licencia SKAU č. 96

Zodpovedný audítor:
Ing. Rastislav Begán
Licencia UDVA č. 1001



k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 9 2 5 3 6 7	Účtovná zavierka X riadna	Účtovná zavierka X zostavená	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 3
IČO 3 5 9 1 5 5 5 2	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 3
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 2
			do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

A l l e s t r e s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

N Á M E S T I E 1 . M Á J A

Číslo

1 8

PSC

Obec

8 1 1 0 6 B R A T I S L A V A

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 2 / 5 9 3 5 0 5 5 1 0 2 /

E-mailová adresa

0

Zostavená dňa: 1 3 . 0 2 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky: 	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválená dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061	001	4 0 6 4 4 1 2 5	3 5 1 8 5 0 6 3			
			5 4 5 9 0 6 2		3 5 7 6 8 4 9 9		
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002	3 7 7 8 9 4 3 0	3 2 4 9 3 7 9 8			
			5 2 9 5 6 3 2		3 3 2 9 7 8 9 3		
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až r. 010)	003					
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	005					
3.	Oceniťelné práva (014) - /074, 091A/	006					
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007					
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008					
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009					
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010					
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až r. 020)	011	3 7 7 8 9 4 3 0	3 2 4 9 3 7 9 8			
			5 2 9 5 6 3 2		3 3 2 9 7 8 9 3		
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012	9 7 1 6 4 3 0	9 7 1 6 4 3 0			
					9 7 1 6 4 3 0		
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013	2 8 0 2 6 9 3 6	2 2 7 6 6 6 6 3			
			5 2 6 0 2 7 3		2 3 5 6 7 4 2 1		
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	014	3 8 8 6 9	3 5 1 0			
			3 5 3 5 9		6 8 4 7		



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
					Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017	7 195	7 195	7 195
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až r. 029)	021			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	022			
2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	023			
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A	024			
4.	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A	025			
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	026			
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	027			
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029			
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030	2 4 3 4 6 0 5 1 6 3 4 3 0	2 2 7 1 1 7 5	1 9 3 8 4 9 2
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až r. 037)	031			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033			
3.	Výrobky (123) - 194	034			
4.	Zvieratá (124) - 195	035			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - 391A	037			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až r. 045)	038			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040			
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	041			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
				3	
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043			
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044			
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r. 054)	046	1 2 1 6 1 1 5	1 0 5 2 6 8 5	8 8 2 5 8 8
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	1 2 1 0 2 3 5	1 0 4 6 8 0 5	8 7 6 7 0 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048			
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051			
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053			
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054	5 8 8 0	5 8 8 0	5 8 8 0
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	1 2 1 8 4 9 0	1 2 1 8 4 9 0	1 0 5 5 9 0 4
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057		1 2 1 8 4 9 0	1 2 1 8 4 9 0		
						1 0 5 5 9 0 4	
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok 22XA	058					
4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X/	059					
5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060					
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 062 až r. 065)	061		4 2 0 0 9 0	4 2 0 0 9 0		
						5 3 2 1 1 4	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062					
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063					
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064		3 0 8 0 6 6	3 0 8 0 6 6		
						4 2 0 0 9 0	
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065		1 1 2 0 2 4	1 1 2 0 2 4		
						1 1 2 0 2 4	

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			4	5	
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 121	066		3 5 1 8 5 0 6 3	3 5 7 6 8 4 9 9
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067		7 2 9 9 2 5 7	7 5 6 4 8 9 0
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068		8 0 0 0 0 0 0	8 0 0 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069		8 0 0 0 0 0 0	8 0 0 0 0 0 0



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (-/252)	070	2 2 0 4 1	
3.	Zmena základného imania +/- 419	071		
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	072		
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073		
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074		
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075		
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076		
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077		
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	078		
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	079		
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080	1 1 5 9 7 4	1 1 5 9 7 4
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	1 1 5 9 7 4	1 1 5 9 7 4
2.	Nedeliteľný fond (422)	082		
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083		
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086	084	- 5 5 1 0 8 4	- 4 8 1 5 5 5
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	086	- 5 5 1 0 8 4	- 4 8 1 5 5 5
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	- 2 6 5 6 3 3	- 6 9 5 2 9
B.	Závázky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	2 7 8 8 5 8 0 6	2 8 2 0 3 6 0 9
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	2 9 5 4 2	4 8 3 6 8
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		1 4 8 0 0 0 0 0
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	2 9 5 4 2	4 8 3 6 8
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092		1 4 8 0 0 0 0 0
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093		
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	1 2 3 8 6 0 1 2	1 2 4 7 3 5 5 4
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	096		
3.	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)	097		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098	1 2 2 2 0 4 0 7	1 2 2 2 0 4 0 7
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	102		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103		
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104		
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105	1 6 5 6 0 5	2 5 3 1 4 7
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	6 7 0 2 5 2	8 8 1 6 8 7
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	6 2 7 9 6 6	6 3 1 1 1 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109		2 0 2 6 2
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110		
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111		
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112		
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113		
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114		
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	4 2 2 8 6	4 4 4 9 2
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116		1 8 5 8 1 8
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	117		
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118	1 4 8 0 0 0 0 0	1 4 8 0 0 0 0 0
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119	1 4 8 0 0 0 0 0	
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120		1 4 8 0 0 0 0 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125		

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT



k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná zvierka	Účtovná zvierka	Mesiac Rok
2 0 2 1 9 2 5 3 6 7			od 1 2 0 1 3
IČO	x riadna	x zostavená	Za obdobie
3 5 9 1 5 5 5 2	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 3
SK NACE		(vznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
6 8 . 3 2 . 0			od 1 2 0 1 2
			do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

A l l e s t r e s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

N á m e s t i e 1 . m á j a

Číslo

1 8

PSČ

Obec

8 1 1 0 6 B r a t i s l a v a

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 2 / 5 9 3 5 0 5 5 1 0 2 / 0

E-mailová adresa

0

Zostavený dňa:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
1 3 . 2 . 2 0 1 4			
Schválený dňa:			
. . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02		
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03		
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	3 110 092	3 094 596
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	3 110 092	3 094 596
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	7 63 633	6 37 551
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	2 70 242	2 78 231
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	4 93 391	3 59 320
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	2 346 459	2 457 045
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12		
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16		
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	4 7 785	4 7 586
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	8 06 834	8 06 769
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19		
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20		
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	21	2 567	4 790
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	4 403	2 48 741
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	1 6 134	1 1 937
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)	25		
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r.11 - r.12 - r.17 - r.18 + r.19 - r.20 - r.21 + r.22 - r.23 + (-r.24) - (-r.25)	26	1 477 542	1 834 704
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		



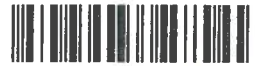
Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29		
VII.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30		
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31		
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34		
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	35		
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	36		
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565	37		
X.	Výnosové úroky (662)	38	2 3 1	7 8 6
N.	Nákladové úroky (562)	39	1 7 6 1 5 5 6	1 8 6 3 5 5 0
XI.	Kurzové zisky (663)	40		
O.	Kurzové straty (563)	41		
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42		
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	6 9 3 4 8	3 0 5 4
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45		
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (- r. 44) - (-r.45)	46	- 1 8 3 0 6 7 3	- 1 8 6 5 8 1 8
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	- 3 5 3 1 3 1	- 3 1 1 1 4
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	- 8 7 4 9 8	3 8 4 1 5
S.1.	- splatná (591, 595)	49	4 4	1 0 1
2.	- odložená (+/- 592)	50	- 8 7 5 4 2	3 8 3 1 4
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	- 2 6 5 6 3 3	- 6 9 5 2 9
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52		
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53	54		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55		
U.1.	- splatná (593)	56		
2.	- odložená (+/- 594)	57		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59	- 3 5 3 1 3 1	- 3 1 1 1 4
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	- 2 6 5 6 3 3	- 6 9 5 2 9

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky



zostavenej k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 9 2 5 3 6 7	Účtovná závierka x riadna	Účtovná závierka x zostavená	Mesiac Rok od 1 2 0 1 3
IČO 3 5 9 1 5 5 5 2	mimoriadna	schválená	Za obdobie do 1 2 2 0 1 3
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
	v eurocentoch		od 1 2 0 1 2
	x v celých eurách	(vyznačí sa x)	do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

A l l e s t r e s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

N á m e s t i e 1 . m á j a

Číslo

1 8

PSČ

Obec

8 1 1 0 6 B r a t i s l a v a

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 2 / 5 9 3 5 0 5 5 1 0 2 / 0

E-mailová adresa

0

Zostavené dňa: 1 3 . 2 . 2 0 1 4	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: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo**

Allestre s.r.o.
Námestie 1. mája 18
811 06 Bratislava

Spoločnosť Allestre s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 20.12.2004 a do obchodného registra bola zapísaná 05.01.2005 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 34414/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- obstarávateľské služby spojené so správou nehnuteľností, a
- prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami.

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnávala v roku 2013 a 2012 žiadnych pracovníkov.

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 26. júna 2013 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie a spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. bola schválená ako audítora na rok 2013.

B. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť nie je súčasťou žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

C. 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.

Spoločnosť neurobila žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období v účtovnom období 2013.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z úverov (§ 35 ods. 2 h Postupov účtovania).

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

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) neprevýši 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:

	Prédpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	35	Lineárna	2,86
Samostatný hnuťný majetok	6	Lineárna	16,67

Spoločnosť v roku 2005 nadobudla pozemok, ktorý sa neodpisuje a budovu, ktorú spoločnosť zrekonštruovala a dňa 17. decembra 2007 na základe kolaudačného rozhodnutia zaradila do majetku. Časť budovy sa začala používať už pred kolaudačným rozhodnutím, po odovzdaní do používania dňa 1. júna 2007.

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalosti 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.

d) Finančné účty

Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

e) 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.

f) 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.

g) 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 ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

h) 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.

i) 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.

j) 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 odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

k) 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.

l) Cudzí 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.

m) Vykazovanie výnosov

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

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosy sa vykazujú v reálnej hodnote. Výnosové úroky sa účtujú na základe časového rozlíšenia metódou efektívnej úrokovej miery.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z nájmu.

D. AKTÍVA**1. Dlhodobý hmotný majetok**

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

Dlhodobý hmotný majetok a	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci			Bežné účtovné obdobie			Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
			Stavby d	hnutelných vecí e	Pestovateľské celky trvalých porastov f	Základné stádo a ťažné zvie- ratá g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i				
Prvotné ocenenie												
Stav k 1.1.2013	9 716 430	28 026 936	36 130	0	0	0	7 195	0	0	0	37 786 691	
Prírastky	0	0	2 739	0	0	0	0	0	0	0	2 739	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav k 31.12.2013	9 716 430	28 026 936	38 869	0	0	0	7 195	0	0	0	37 789 430	
Oprávky												
Stav k 1.1.2013	0	4 459 515	29 283	0	0	0	0	0	0	0	4 488 798	
Prírastky	0	800 758	6 076	0	0	0	0	0	0	0	806 834	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav k 31.12.2013	0	5 260 273	35 359	0	0	0	0	0	0	0	5 295 632	
Opravné položky												
Stav k 1.1.2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav k 31.12.2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota												
Stav k 1.1.2013	9 716 430	23 567 421	6 847	0	0	0	7 195	0	0	0	33 297 893	
Stav k 31.12.2013	9 716 430	22 766 663	3 510	0	0	0	7 195	0	0	0	32 493 798	

Predchádzajúce účtovné obdobie

Samostatné
hnutelné
veciZákladné
stádo aPestovateľské
celky trvalých
porastovtŕžné zvie-
ráť

f

g

h

i

j

Dlhodobý hmotný majetok
a

	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnutelné veci d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a tŕžné zvie- ráť f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prirodné ocenenie									
Stav k 1.1.2012	9 716 430	28 024 418	36 130	0	0	7 195	0	0	37 784 173
Prírastky	0	2 518	0	0	0	0	0	0	2 518
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2012	9 716 430	28 026 936	36 130	0	0	7 195	0	0	37 786 691
Opravy									
Stav k 1.1.2012	0	3 658 768	23 261	0	0	0	0	0	3 682 029
Prírastky	0	800 747	6 022	0	0	0	0	0	806 769
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2012	0	4 459 515	29 283	0	0	0	0	0	4 488 798
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
Presuny	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	9 716 430	24 365 650	12 869	0	0	7 195	0	0	34 102 144
Stav k 31.12.2012	9 716 430	23 567 421	6 847	0	0	7 195	0	0	33 297 893

Dňa 16. decembra 2008 bola uzatvorená Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam medzi Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale a Allestre s.r.o.. Predmetom záložného práva je pozemok a budova Pressburg Trade Centre, Štúrova 4, Bratislava – Staré Mesto. Záložné právo bolo zriadené za účelom zabezpečenia záväzkov Spoločnosti voči Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale maximálne vo výške 20 miliónov EUR. Záložné právo vzniklo okamihom jeho vkladu do Katastra nehnuteľností, ktorý sa uskutočnil dňa 9. januára 2009.

V roku 2013 bola budova poistená na všetky riziká v Royal International Insurance Holdings Ltd. a výška poisteného majetku je 21 381 150 EUR (2012: 21 381 150 EUR). Ďalej je budova poistená pre prípad teroristického útoku v poisťovni AON Jauch & Hübener GmbH a pre prípad zodpovednosti za spôsobenú škodu v poisťovni AXA Versicherung AG. Poistenie je zriadené v prospech Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale.

2. 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	160 863	3 106	539	0	163 430
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	160 863	3 106	539	0	163 430

Opravná položka bola vytvorená k pohľadávkam, ktoré vznikli z nezaplatených úrokov z omeškania a poplatkov za upomienky vystavených nájomníkom za nezaplatené faktúry.

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok k 31. decembru 2013 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu 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	600 000	610 235	1 210 235
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	5 880	5 880
Krátkodobé pohľadávky spolu	600 000	616 115	1 216 115

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok k 31. decembru 2012 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu 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	600 000	437 571	1 037 571
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	-2	5 882	5 880
Krátkodobé pohľadávky spolu	599 998	443 453	1 043 451

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	616 115	443 453
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	600 000	599 998
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 216 115	1 043 451
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	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	1 216 115
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	1 216 115

Na pohľadávky vyplývajúce z nájomných zmlúv bolo zriadené záložné právo v prospech Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale. Spoločnosť má obmedzené právo disponovať s týmito pohľadávkami.

3. 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	0	0
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 218 490	1 055 904
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	1 218 490	1 055 904

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Na všetky účty vedené UniCredit Bank Slovakia, a.s. bolo zriadené záložné právo v prospech Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale. Spoločnosť má obmedzené právo disponovať s týmito bankovými účtami.

4. 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:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé:	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	308 066	420 090
JC obdobie s nulovým nájomným	308 066	420 090
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	112 024	112 024
JC obdobie s nulovým nájomným	112 024	112 024
Spolu	420 090	532 114

E. PASÍVA**1. Vlastné imanie**

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2013 f
	Stav k 1.1.2013 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
a					
Základné imanie	8 000 000	0	0	0	8 000 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	115 974	0	0	0	115 974
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	-481 555	0	0	-69 529	-551 084
Výsledok hospodáre- nia bežného účtovného obdobia	-69 529	-265 633	0	69 529	-265 633
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Vlastné imanie spolu	7 564 890	-265 633	0	0	7 299 257

Predchádzajúce účtovné obdobie

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2012	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	8 000 000	0	0	0	8 000 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	115 974	0	0	0	115 974
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	0	0	0	-481 555	-481 555
Výsledok hospodáre- nia bežného účtovného obdobia	-481 555	-69 529	0	481 555	-69 529
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Vlastné imanie spolu	7 634 419	-69 529	0	0	7 564 890

Účtovná strata za rok 2012 vo výške 69 529 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	2012
Účtovná strata	-69 529
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	-69 529
Iné	0
Spolu	-69 529

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2013 f
	Stav k 1.1.2013 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	48 368	29 542	48 368	0	29 542
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	48 368	29 542	48 368	0	29 542
Príprava účtovnej zvierky a daňového priznania za rok 2013	5 400	5 400	5 400	0	5 400
Audit 2013	12 000	12 000	12 000		12 000
Nevyfakturované dodávky	30 968	12 142	30 968		12 142
Ostatné krátkodobé rezervy:	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	48 368	29 542	48 368	0	29 542

Názov položky a	Predchádzajúce účtovné obdobie				Stav k 31.12.2012 f
	Stav k 1.1.2012 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	17 400	48 368	17 400	0	48 368
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	17 400	48 368	17 400	0	48 368
Príprava účtovnej zvierky a daňového priznania za rok 2012	5 400	5 400	5 400	0	5 400
Audit 2012	12 000	12 000	12 000	0	12 000
Nevyfakturované dodávky		30 968			30 968
Ostatné krátkodobé rezervy:	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	17 400	48 368	17 400	0	48 368

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	12 386 012	12 473 554
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	12 386 012	12 473 554
Krátkodobé záväzky spolu	670 252	881 687
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	650 660	864 238
Záväzky po lehote splatnosti	19 592	17 449

Záväzky (okrem bankových úverov) nie sú kryté záložným právom.

4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku 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:	-1 724 777	-1 124 177
odpočítateľné	163 430	160 863
zdaniteľné	-1 888 207	-1 285 040
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	972 027	23 540
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
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	165 605	253 147
Zmena odloženého daňového záväzku	-87 542	38 314
Zaúčtovaná ako náklad	-87 542	38 314
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:					14 800 000	0
Landesbank - dlhodobý úver	EUR	2,96	10.10.2016		14 800 000	0
Krátkodobé bankové úvery, z toho:					0	14 800 000
Landesbank - dlhodobý úver	EUR	5,87	11.10.2013		0	14 800 000
Spolu					14 800 000	14 800 000

Pohľadávky z nájomných zmlúv v celkovej výške 1 216 115 EUR sú zastavené v prospech Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale. Spoločnosť má obmedzené právo nakladať s týmito pohľadávkami.

6. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

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

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013 e	Suma istiny v EUR k 31.12.2013 e	Suma istiny v EUR k 31.12.2012 f
Dlhodobé pôžičky, z toho:					12 220 407	12 220 407
UBS Real Estate KAG	EUR	8%	12.04.2018		12 220 407	12 220 407
Krátkodobé pôžičky:					0	0
Krátkodobé finančné výpomoci:					0	0
Spolu					12 220 407	12 220 407

F. VÝNOSY**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

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

Oblasť odbytu a	Typ výrobkov, tovarov, služieb (prenájom priestorov)	
	2013 b	2012 c
Slovensko	3 110 092	3 094 596
Spolu	3 110 092	3 094 596

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:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	4 403	248 741
Úroky z omeškania z nájomných zmlúv a poplatky za upomienky	3 955	4 790
Vyplatenie bankovej záruky - zatečenie budovy	0	243 951
Ostatné	448	0
Finančné výnosy, z toho:	231	786
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	231	786
Výnosové úroky	231	786
Mimoriadne výnosy:	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	3 110 092	3 094 596
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	4 634	249 527
Čistý obrat celkom	3 114 726	3 344 123

G. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2013	2012
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	493 391	359 320
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>12 000</i>	<i>12 000</i>
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	12 000	12 000
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>481 391</i>	<i>347 320</i>
Opravy a údržba	120 127	24 985
Služby HSG Zander	52 792	51 404
Finančné služby	51 414	49 800
Právne a notárske služby	35 670	9 284
Facility manažment	185 805	185 805
Ostatné	35 583	26 042
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	18 701	16 727
DPH koeficient	1 508	1 290
Opravná položka k pohľadávkam z nezaplatených úrokov z omeškania a poplatkov za upomienky	2 567	4 790
Poistenie	8 943	8 802
Pokuty, penále a úroky z omeškania	5 683	1 845
Finančné náklady, z toho:	1 830 904	1 866 604
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>1 830 904</i>	<i>1 866 604</i>
Bankové poplatky	69 348	3 054
Úroky z úverov	1 761 556	1 863 550
Mimoriadne náklady:	0	0

H. DANE Z PRÍJMOV

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-7 528	44 025
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Prechod od teoretickej k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

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:	-353 131			-31 114		
Teoretická daň		-81 220	23%		-5 912	19%
Daňovo neuznané náklady	8 582	1 974	-1%	813 398	154 546	-497%
Výnosy nepodliehajúce dani	-604 476	-139 029	39%	-5 576	-1 059	3%
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0%	0	0	0%
Umorenie daňovej straty	0	0	0%	-776 708	-147 575	474%
Zmena sadzby dane	0	0	0%	0	0	0%
Iné	0	0	0%	0	0	0%
Spolu	-949 025	0	0%		0	0%
Splatná daň z príjmov		44	0%		101	0%
Odložená daň z príjmov		-87 542	25%		38 314	-123%
Celková daň z príjmov		-87 498	25%		38 415	-123%

Rozdiel vo vypočítanej a vykázanej dani za roky 2012 a 2013 je tvorený zádržkovou daňou z úrokov, ktorá je už daňovo vyrovnaná.

I. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. Majetok vzatý do prenájmu

Spoločnosť nemá v nájme majetok prenajatý na operatívny leasing. Spoločnosť nemá v nájme ani majetok prenajatý na finančný leasing.

2. Majetok daný do prenájmu

Spoločnosť prenajíma priestory v zrekonštruovanej budove.

J. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

Spoločnosť neeviduje ku dňu zostavenia účtovnej závierky žiadne významné iné pohľadávky a záväzky.

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 príj. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

K. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNÝCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Z prostriedkov Spoločnosti neboli vyplácané príjmy pre členov štatutárnych orgánov Spoločnosti.

L. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Transakcie so spriaznenými stranami boli uzatvorené za obvyklých obchodných podmienok.

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

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

N. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV ZA ROK 2013

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

	2013	2012
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	-353 131	-31 114
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	806 834	806 769
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	2 567	4 790
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-18 826	30 968
Úrokové náklady (netto)	1 761 325	1 862 764
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	2 198 769	2 674 177
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-60 640	81 477
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-211 435	-672 874
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	1 926 694	2 082 780

	2013	2012
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	1 926 694	2 082 780
Zaplatené úroky	-1 761 556	-1 863 550
Prijaté úroky	231	786
Zaplatená daň z príjmov	-44	-101
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	165 325	219 915
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-2 739	-2 518
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie fin investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-2 739	-2 518
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	-1
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	-1
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	162 586	217 396
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 055 904	838 508
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 218 490	1 055 904

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 medzi bankovým účtom a hotovosťou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

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, po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, 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.