

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 9 1 5 2 6

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

Spoločnosť VIENNA INVEST, spol. s r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 17. marca 1993 a do obchodného registra bola zapísaná 5. apríla 1993 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 4728/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- poskytovanie komplexných služieb zameraných na administratívne prevádzkovanie a využívanie domových nehnuteľností, vrátane marketingových služieb a podnikateľského managementu v oblasti využívania a prenájmu nehnuteľností,
- sprostredkovateľská činnosť,
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ v rozsahu voľnej živnosti,
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ v rozsahu voľnej živnosti.

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá 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 valným zhromaždením Spoločnosti 15.04. 2013.

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

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

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

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

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

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 obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Budovy	20	zrýchlená	2,99
Stroje, prístroje a zariadenia	6	lineárna	16,67
Bigboard	6	lineárna	16,67
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

(c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 9 1 5 2 6

(d) 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 nevyžiadateľné pohľadávky.

(e) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(g) Rezervy

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

(h) 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) 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.

(j) Prenájom (lízing)

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajíateľa za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na farchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Súčasnou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajíateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov, minimálne však 3 roky. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na farchu účtu 562 – Úroky.

(k) Deriváty

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

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

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

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

(l) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

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

(m) Cudzía 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.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 9 1 5 2 6

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

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

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

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

(n) Výnosy

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

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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 strane 5.

Na zabezpečenie úveru vo výške 12 189 203 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo na budovu a pozemky; zostatková cena tejto budovy k 31. decembru 2013 predstavuje 766 321 EUR, cena pozemkov je 3 754 733 EUR.

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	4 521 054

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou a živelnou pohromou až do výšky 2 mil. EUR (2012: 2 mil. EUR).

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 9 1 5 2 6

VIENNA INVEST, spol. s r.o.
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2013

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté predbežky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 754 735	3 411 913	31 259	0	0	0	1 248 333	0	8 446 240
Prírastky	0	0	0	0	0	0	19 850	0	19 850
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	-34 278	0	-34 278
Stav na konci účtovného obdobia	3 754 735	3 411 913	31 259	0	0	0	1 233 905	0	8 431 811
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 543 415	15 633	0	0	0	0	0	2 559 048
Prírastky	0	102 177	5 210	0	0	0	0	0	107 387
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 645 592	20 843	0	0	0	0	0	2 666 435
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 754 735	868 498	15 626	0	0	0	1 248 333	0	5 887 192
Stav na konci účtovného obdobia	3 754 735	760 321	10 416	0	0	0	1 233 905	0	5 765 376

VIENNA INVEST, spol. s r.o.
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2012

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté predbežky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 754 734	3 411 913	119 375	0	0	0	1 302 520	0	8 588 742
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	88 316	0	0	0	54 187	0	142 503
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	3 754 735	3 411 913	31 259	0	0	0	1 248 333	0	8 446 240
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 434 852	98 738	0	0	0	0	0	2 533 590
Prírastky	0	108 563	5 211	0	0	0	0	0	113 774
Úbytky	0	0	88 316	0	0	0	0	0	88 316
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 543 415	15 633	0	0	0	0	0	2 559 048
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 754 734	977 061	20 837	0	0	0	1 302 520	0	6 055 152
Stav na konci účtovného obdobia	3 754 735	868 498	15 626	0	0	0	1 248 333	0	5 887 192

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 9 1 5 2 6

2. Dlhodobý finančný majetok

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

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	328620								328620
Prírastky	1662997								1662997
Úbytky	6639								6639
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1984978								1984978
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	328620								328620
Stav na konci účtovného obdobia	1984978								1984978

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 9 1 5 2 6

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoloč- nosti s pods- tatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostat- ný DFM	Pôžičky s dobou splát- nosti najviac jeden rok	Ob- stará- vaný DFM	Poskyt- nuté pred- davky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	328620								328620
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	328620								328620
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	328620								328620
Stav na konci účtovného obdobia	328620								328620

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 9 1 5 2 6

Výška vlastného imania k 31. decembru 2013 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 podnikov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				
	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
a	b	c	d	e	f
a) Decérske účtovné jednotky					
VIENNA INVEST II, spol. s r.o.	0	0	0	0	0
LK-SL, s.r.o.	100	100	1 984 978	4 002	1 984 978
b) Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Spoločné podniky					
Prídružené podniky					
c) Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely					
d) Obstarávaný dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke					
Dlhodobý finančný majetok spolu					1 984 978

Spoločnosť VIENNA INVEST II, spol. s r.o. zanikla k 01.01.2013 zlúčením, pričom jej jediný spoločník VIENNA INVEST, spol. s r.o. nemá obchodný podiel v nástupníckej spoločnosti EURO INVEST spol. s r.o..

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 9 1 5 2 6

Výška vlastného imania k 31. decembru 2012 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2012 podnikov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)				
	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
a	b	c	d	e	f
a) Dcérske účtovné jednotky					
VIENNA INVEST II. s.r.o.	100	100	0	-13 278	6 639
LK-SL, s.r.o.	100	100	2 001 509	21 613	321 981
b) Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Spoločné podniky					
Pridružené podniky					
c) Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely					
-	-	-	-	-	-
d) Obstarávaný dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke					
-	-	-	-	-	-
Dlhodobý finančný majetok spolu					328 620

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 9 1 5 2 6

Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov					0
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane					0
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane	15 212 348	60 949 019	-64 675 377		11 485 990
Do splatnosti do jedného roka vrátane					0
Dlhodobé pôžičky spolu	15 212 348	60 949 019	-64 675 377	0	11 485 990

3. Pohľadávky

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	9 458 131	0	9 458 131
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	2 027 859	0	2 027 859
Dlhodobé pohľadávky spolu	11 485 990	0	11 485 990
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	21 563	21 563
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	673	0	673
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	673	21 563	22 236

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 9 1 5 2 6

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

Pohľadávky k 31.12.2012 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	15 212 348	0	15 212 348
Dlhodobé pohľadávky spolu	15 212 348	0	15 212 348
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	15 536	62 568	78 104
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	15 536	62 568	78 104

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	31.12.2013 b	31.12.2012 c
Dlhodobé pohľadávky spolu	11 485 990	15 212 348
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	11 485 990	15 212 348
Krátkodobé pohľadávky spolu	22 236	78 104
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	673	15 536
Pohľadávky po lehote splatnosti	21 563	62 568

4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 9 1 5 2 6

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	4 475	234
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	16 796	75 888
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	578 000
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	21 271	654 122

5. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Servisné služby	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1 248	1 297
Poistenie majetku	1 231	1 297
Ostatné	17	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prenájom	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	3 403	0
Spotreba energií na prefakturáciu	3 403	0
Ostatné	0	0
Spolu	4 651	1 297

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 9 1 5 2 6

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

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

2. Rezervy

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

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav k 31. 12. 2012 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31. 12. 2013 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	396	0	336	60	0
Zákonné rezervy krátkodobé					
Vyúčtovanie BVS	336	0	336	0	0
Vyúčtovanie BT	60	0	0	60	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	396	0	336	60	0
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 9 1 5 2 6

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)				
	Stav k 31.12.2011 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2012 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odhodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	60	396	60	0	396
Zákonné rezervy krátkodobé					
Vyúčtovanie BVS	0	336	0	0	336
Vyúčtovanie BT	60	60	60	0	60
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	60	396	60	0	396
Ostatné rezervy krátkodobé spolu					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

3. Závazky

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

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Dlhodobé záväzky spolu	4 000 851	7 567 982
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	4 000 851	7 567 982
Krátkodobé záväzky spolu	23 685	476 896
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	23 592	476 896
Záväzky po lehote splatnosti	93	0

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 9 1 5 2 6

Spoločnosť má záväzky z finančného prenájmu 2 pracovných strojov. Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

a	31. 12. 2013			31. 12. 2012		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
b	c	d	e	f	g	
Istina	3 439	0	0	3 374	3 340	0
Finančný náklad	143	0	0	509	220	0
Spolu	3 582	0	0	3 883	3 560	0

4. 1. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

a	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
b	c	d	e	f	g	
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver v SLSP	EUR	4,5 + 1M Euribor	10.2013	12 189 123	12 189 123	12 189 203
Dlhodobé úvery spolu				12 189 123	12 189 123	12 189 203
Krátkodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR	0,23	mesačne	16	16	0
Krátkodobé úvery spolu				16	16	0
Spolu				12 189 139	12 189 139	12 189 203

Na zabezpečenie úveru vo výške 12 189 203 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo na budovu a pozemky: zostatková cena tejto budovy k 31. decembru 2013 predstavuje 766 321 EUR, cena pozemkov je 3 754 733 EUR.

2. Pôžičky

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky				3 980 593	6 206 153
Property Investment, a.s.	EUR	1,5 + 3M Euribor		0	4 375 773
LK-SL, s.r.o.	EUR	1%		1 597 266	1 171 808
Finančná výpomoc JMP	EUR	0		0	658 572
Finančná výpomoc MZ	EUR			2 383 327	0
Krátkodobé pôžičky				0	0
Krátkodobé finančné				0	459 515
Fin.vklad od spoločníkov	EUR	0		0	459 515

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 9 1 5 2 6

5. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	50 349	0
Predpis riadneho úroku z úveru 750006655	50 349	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Dotácie na hospodársku činnosť	0	0
Emisné kvóty	0	0
Ostatné	0	0
Spolu	50 349	0

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 k nájomnému		Ostatné služby		Spolu	
	2013 b	2012 c	2013 d	2012 e	2013 f	2012 g	2013	2012
Slovenská republika	211 235	239 522	104 006	58 189	786	0	316 027	297 711
							0	0
							0	0
							0	0
Spolu	211 235	239 522	104 006	58 189	786	0	316 027	297 711

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:

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 9 1 5 2 6

	2013	2012
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	9 489	74 187
Predaj dlhodobého hmotného majetku	0	74 187
Prefakturácia	6 843	0
Poistné udalosti	2 646	0
Iné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	317 130	2 216 809
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>317 130</i>	<i>2 216 809</i>
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	20 533	1 500 242
Výnosové úroky	296 597	716 567
Výnosy z preceňovania derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	0
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0

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:

	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	316 027	297 711
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	9 489	0
Čistý obrat spolu	325 516	297 711

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 9 1 5 2 6

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:

	2013	2012
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	145 379	118 612
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	0	0
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>145 379</i>	<i>118 612</i>
Opravy a údržba	21 694	1 423
Reprezentačné	597	0
Nájomné	1 253	0
Služby súvisiace s prevádzkou Freshmarketu	99 059	117 109
Právne, ekonomické, daň. a iné poradenstvo	12 710	0
Notárske poplatky	3 552	0
Náklady na inzerciu, reklamu, marketing	6 328	0
Ostatné	186	80
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	63 583	65 143
Náklady na predaný dlhodobý majetok	0	54 187
Odpis pohľadávok	11 581	0
Prefakturácia	6 842	0
Poistné	9 325	10 956
Oprava OC pri vyradení	34 278	0
Iné	1 557	0
Finančné náklady, z toho:	761 031	908 988
Kurzové straty, z toho:	0	0
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>761 031</i>	<i>908 988</i>
Náklady na derivátové operácie	109 072	0
Nákladové úroky	644 776	908 438
Bankové poplatky	7 183	550
Iné	0	0
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 9 1 5 2 6

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

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:	-568 935		100,00 %	1 259 861		100,00 %
teoretická daň		-130 855	23,00 %		239 374	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	58 197	13 385	-2,35 %	12 291	2 335	0,19 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-24 688	-5 678	1,00 %	-1 516 161	-288 071	-22,87 %
Vplyv nevykázanej 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	-535 426	-123 148	21,65 %	-244 009	-46 362	-3,68 %
Splatná daň z príjmov		-123 148	21,65 %		-46 362	-3,68 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		-123 148	21,65 %		-46 362	-3,68 %

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť neeviduje žiadne údaje na podsúvahových účtoch.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť neeviduje iné aktíva ani iné pasíva.

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

Hrubé príjmy členov štatutárnych orgánov Spoločnosti za ich činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období neboli vyplácané.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

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

Po 31.12.2013 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2013.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2012 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2013 f
Základné imanie	932 749	0	0	1	932 750
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	1 662 997	0	0	1 662 997
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	93 275	0	0	0	93 275
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	901 180	901 180
Neuhrazená strata minulých rokov	-355 583	0	0	355 583	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 256 765	-569 724	0	-1 256 765	-569 724
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	1 927 206	1 093 273	0	0	3 020 478

V položke oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov je vykázané precenenie obchodného podielu v dcérskej spoločnosti I.K-SL, s.r.o. metódou vlastného imania.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 9 1 5 2 6

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2011 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2012 f
Základné imanie	932 749	0	0	0	932 749
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	217 478	0	217 478	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 účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	93 275	0	0	0	93 275
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	-1 021 888	666 305	0	0	-355 583
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobía	448 828	1 256 765	0	-448 828	1 256 765
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	670 442	1 923 070	217 478	-448 828	1 927 206

Účtovný zisk za rok 2012 bol rozdelený takto:

	2012
Účtovný zisk	1 256 765

Rozdelenie účtovného zisku	2013
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Uhrada straty minulých období	355 583
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	901 181
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	1
Spolu	1 256 765

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 vo výške -569.724,16 EUR rozhodne valné zhromaždenie.