



**A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**

**1. Založenie spoločnosti**

BBC Three & Four, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá vznikla dňa 09.06.2004. Dňa 22.06.2004 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava, oddiel Sro, vložka 32172/B. Spoločnosť sídli v Bratislave, Námestie SNP 15, 811 06 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 35 890 533.

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia

| Spoločník                                                              | Výška podielu na základnom imaní |            | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------|
|                                                                        | absolútne                        | v %        |                                   |                                                    |
| BBC Office B.V., Prins Bernhardplein 200, Amsterdam 1097 JB, Holandsko | 6 639                            | 100        | 100                               | 100                                                |
| <b>Spolu</b>                                                           | <b>6 639</b>                     | <b>100</b> | <b>100</b>                        | <b>100</b>                                         |

**2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- prenájom nehnuteľností a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb zabezpečujúcich riadnu prevádzku nehnuteľností a nebytových priestorov.

**3. Počet zamestnancov**

- Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

**4. Údaje o neobmedzenom ručení**

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

**5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

**6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 20. decembra 2013.

**7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 20. januára 2014.

**C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

Spoločnosť je súčasťou skupiny Heitman. Materskou spoločnosťou spoločnosti je BBC Office B.V. a materskou spoločnosťou celej skupiny je HCEPP II FCP. Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje spoločnosť HCEPP II FCP. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti, 69 route d'Ésch, L-1470 Luxembourg.

**D. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Konatelia Dale Charles Griffiths (do 30. apríla 2013). Zmena bola v Obchodnom registri zapísaná od 16. mája 2013.  
Erik Rijnoudt (od 30. apríla 2013). Zmena bola v Obchodnom registri zapísaná od 16. mája 2013.

## **E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**

### **a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

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

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

### **b) Dlhodobý hmotný majetok**

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

Oceňovací rozdiel k nadobudnutému majetku predstavuje rozdiel medzi ocenením podniku (alebo jeho časti) nadobudnutého hlavne kúpou alebo vkladom alebo ocenením majetku a záväzkov v rámci zmien spoločnosti, s výnimkou zmeny právnej formy, a súhrnným ocenením jednotlivých položiek majetku v účtovníctve predávajúcej, zakladajúcej alebo zanikajúcej účtovnej jednotky znížený o prevzaté záväzky.

### **Odpisovanie**

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

|                                | <b>Predpokladaná<br/>doba používania</b> | <b>Ročná odpisová<br/>sadzba</b> | <b>Metóda<br/>odpisovania</b> |
|--------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Stavby                         | 40                                       | 1/40                             | rovnomerne                    |
| Stroje, prístroje a zariadenia | 6 - 12                                   | 1/6 – 1/12                       | rovnomerne                    |
| Inventár                       | 6                                        | 1/6                              | rovnomerne                    |

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

### **c) Finančný majetok**

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch, cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti, vlastné akcie, vlastné dlhopisy a ostatné realizovateľné cenné papiere.

Dlhodobý finančný majetok tvoria hlavne majetkové účasti, realizovateľné cenné papiere a podiely a dlžné cenné papiere držané do doby splatnosti.

**d) Pohľadávky**

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

Opravné položky sa tvoria na základe posúdenia vedenia spoločnosti. Predstavujú rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Pri posúdení sú jednotlivé pohľadávky rozdelené do kategórií A/B/C/D/E. Po zaradení do jednotlivých kategórií sa tvorí opravná položka pre jednotlivé kategórie nasledovne:

- A: 0% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia (zložený finančný depozit alebo vystavená platná banková záruka),
- B: 25% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia (zložený finančný depozit alebo vystavená platná banková záruka),
- C: 50% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia (zložený finančný depozit alebo vystavená platná banková záruka),
- D: 100% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia (zložený finančný depozit alebo vystavená platná banková záruka),
- E: 100% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia (zložený finančný depozit alebo vystavená platná banková záruka).

**e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**f) Závazky**

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

**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) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

**i) Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zákonného rezervného fondu, výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní a výsledku hospodárenia minulých rokov

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri *okresného* súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú ako emisné ážio.

Spoločnosť vytvára rezervný fond 5% z čistého zisku, najviac však do výšky 10% základného imania zapísaného v Obchodnom registri.

**j) Transakcie v cudzích menách**

Transakcie v cudzej mene sa do 31. decembra 2008 prepočítavali na slovenskú menu kurzom vyhláseným Národnou bankou Slovenska, platným v deň uskutočnenia transakcie. Po 1. januári 2009 (deň zavedenia meny Euro v Slovenskej republike) sa

transakcie v cudzej mene prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

#### **k) 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.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

Výnosy z hlavnej činnosti sú tvorené z prenájmu nebytových priestorov.

#### **l) Daň z príjmu**

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

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

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

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

### **F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**

#### **1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

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

Na budovu v zostatkovej cene 21.655.635 EUR bolo zriadené záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky.

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

| Dlhodobý hmotný majetok                                     | Hodnota za bežné účtovné obdobie |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|                                                             | EUR                              |
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo | 21,655,635                       |

#### **Poistenie majetku**

Spoločnosť má uzatvorené zmluvy na poistenie majetku, prerušenie prevádzky a poistenie zodpovednosti za škodu v poisťovni HDI Versicherung AG. Poistenia sú vystavené v nadväznosti na Medzinárodný program poistenia pre skupinu Heitman Financial. Poistné čiastky sú stanovené nasledovne:

- 
- Pre prípad prerušenia prevádzky na všetky riziká 1.190.076 EUR na budovu BBC III a 12.094.030 EUR na budovu BBC IV (HDI Versicherung AG od 01.08.2012 - 31.07.2013).
- Pre prípad prerušenia prevádzky na všetky riziká 574.930 EUR na budovu BBC III a 1.976.884 EUR na budovu BBC IV (HDI Versicherung AG od 01.08.2013 - 31.07.2014).
- Pre prípad poistenia majetku 4 349 313 EUR na budovu BBC III a 38 484 949 EUR na budovu BBC IV. (HDI Versicherung AG od 01.08.2012 - 31.07.2013).
- Pre prípad poistenia majetku 3.345.625 EUR na budovu BBC III a 29.603.807 EUR na budovu BBC IV. (HDI Versicherung AG od 01.08.2013 - 31.07.2014).
- Pre prípad zodpovednosti za škodu bola poistná čiastka stanovená na 1 500 000 EUR (HDI Versicherung AG. od 01.08.2012 - 31.07.2013).
- Pre prípad zodpovednosti za škodu bola poistná čiastka stanovená na 1 500 000 EUR (HDI Versicherung AG. od 01.08.2013 - 31.07.2014).

Prostredníctvom maklérskej spoločnosti MARSH Ltd má spoločnosť uzatvorenú poistnú zmluvu proti terorizmu. Poistky boli vinkulované v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky.

*BBC Three & Four, s.r.o.*  
*Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku*  
*31.12.2013*

| Dlhodobý hmotný majetok                   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |            |                                                   |                          |                                 |                                 |                                     |                                                 | Spolu             |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|
|                                           | Pozemky                                      | Stavby     | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | Umelecké diela a zbierky | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný dlhodobý hmotný majetok | Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok | Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok |                   |
| a                                         | b                                            | c          | d                                                 | e                        | f                               | g                               | h                                   | i                                               | j                 |
| <b>Prvotné ocenenie</b>                   |                                              |            |                                                   |                          |                                 |                                 |                                     |                                                 |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 1,961,561                                    | 53,609,816 | 333,610                                           | 0                        | 0                               | 0                               | 102,620                             | 0                                               | <b>56,007,607</b> |
| Prírastky                                 | 0                                            | 53,050     | 0                                                 | 0                        | 0                               | 0                               | 19,310                              | 0                                               | <b>72,360</b>     |
| Úbytky                                    | 0                                            | 0          | 0                                                 | 0                        | 0                               | 0                               | 0                                   | 0                                               | <b>0</b>          |
| Presuny                                   | 0                                            | 0          | 0                                                 | 0                        | 0                               | 0                               | 0                                   | 0                                               | <b>0</b>          |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | 1,961,561                                    | 53,662,866 | 333,610                                           | 0                        | 0                               | 0                               | 121,930                             | 0                                               | <b>56,079,967</b> |
| <b>Oprávky</b>                            |                                              |            |                                                   |                          |                                 |                                 |                                     |                                                 |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 0                                            | 11,445,313 | 241,398                                           | 0                        | 0                               | 0                               | 0                                   | 0                                               | <b>11,686,712</b> |
| Prírastky                                 | 0                                            | 1,343,263  | 25,934                                            | 0                        | 0                               | 0                               | 0                                   | 0                                               | <b>1,369,197</b>  |
| Úbytky                                    | 0                                            | 0          | 0                                                 | 0                        | 0                               | 0                               | 0                                   | 0                                               | <b>0</b>          |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | 0                                            | 12,788,577 | 267,332                                           | 0                        | 0                               | 0                               | 0                                   | 0                                               | <b>13,055,909</b> |
| <b>Opravné položky</b>                    |                                              |            |                                                   |                          |                                 |                                 |                                     |                                                 |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 0                                            | 17,491,703 | 0                                                 | 0                        | 0                               | 0                               | 0                                   | 0                                               | <b>17,491,703</b> |
| Prírastky                                 | 0                                            | 2,701,149  | 0                                                 | 0                        | 0                               | 0                               | 0                                   | 0                                               | <b>2,701,149</b>  |
| Úbytky                                    | 0                                            | 0          | 0                                                 | 0                        | 0                               | 0                               | 0                                   | 0                                               | <b>0</b>          |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | 0                                            | 20,192,852 | 0                                                 | 0                        | 0                               | 0                               | 0                                   | 0                                               | <b>20,192,852</b> |
| <b>Zostatková hodnota</b>                 |                                              |            |                                                   |                          |                                 |                                 |                                     |                                                 |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 1,961,561                                    | 24,672,799 | 92,212                                            | 0                        | 0                               | 0                               | 102,620                             | 0                                               | <b>26,829,192</b> |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | 1,961,561                                    | 20,681,437 | 66,278                                            | 0                        | 0                               | 0                               | 121,930                             | 0                                               | <b>22,831,207</b> |

**BBC Three & Four, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

*BBC Three & Four, s.r.o.*  
*Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku*  
*31.12.2012*

| Dlhodobý hmotný majetok                   | Bežné účtovné obdobie |            |                                                   |                          |                                 |                                 |                                     |                                                 | Spolu             |
|-------------------------------------------|-----------------------|------------|---------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|
|                                           | Pozemky               | Stavby     | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | Umelecké diela a zbierky | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný dlhodobý hmotný majetok | Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok | Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok |                   |
| a                                         | b                     | c          | d                                                 | e                        | f                               | g                               | h                                   | i                                               | j                 |
| Prvotné ocenenie                          |                       |            |                                                   |                          |                                 |                                 |                                     |                                                 |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 1,961,561             | 53,609,816 | 333,610                                           | 0                        | 0                               | 0                               | 0                                   | 0                                               | <b>55,904,987</b> |
| Prírastky                                 | 0                     | 0          | 0                                                 | 0                        | 0                               | 0                               | 102,620                             | 0                                               | <b>102,620</b>    |
| Úbytky                                    | 0                     | 0          | 0                                                 | 0                        | 0                               | 0                               | 0                                   | 0                                               | <b>0</b>          |
| Presuny                                   | 0                     | 0          | 0                                                 | 0                        | 0                               | 0                               | 0                                   | 0                                               | <b>0</b>          |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | 1,961,561             | 53,609,816 | 333,610                                           | 0                        | 0                               | 0                               | 102,620                             | 0                                               | <b>56,007,607</b> |
| Oprávky                                   |                       |            |                                                   |                          |                                 |                                 |                                     |                                                 |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 0                     | 10,086,267 | 214,467                                           | 0                        | 0                               | 0                               | 0                                   | 0                                               | <b>10,300,734</b> |
| Prírastky                                 | 0                     | 1,359,046  | 26,931                                            | 0                        | 0                               | 0                               | 0                                   | 0                                               | <b>1,385,977</b>  |
| Úbytky                                    | 0                     | 0          | 0                                                 | 0                        | 0                               | 0                               | 0                                   | 0                                               | <b>0</b>          |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | 0                     | 11,445,313 | 241,398                                           | 0                        | 0                               | 0                               | 0                                   | 0                                               | <b>11,686,711</b> |
| Opravné položky                           |                       |            |                                                   |                          |                                 |                                 |                                     |                                                 |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 0                     | 13,507,486 | 0                                                 | 0                        | 0                               | 0                               | 0                                   | 0                                               | <b>13,507,486</b> |
| Prírastky                                 | 0                     | 3,984,218  | 0                                                 | 0                        | 0                               | 0                               | 0                                   | 0                                               | <b>3,984,218</b>  |
| Úbytky                                    | 0                     | 0          | 0                                                 | 0                        | 0                               | 0                               | 0                                   | 0                                               | <b>0</b>          |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | 0                     | 17,491,704 | 0                                                 | 0                        | 0                               | 0                               | 0                                   | 0                                               | <b>17,491,704</b> |
| Zostatková hodnota                        |                       |            |                                                   |                          |                                 |                                 |                                     |                                                 |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 1,961,561             | 30,016,063 | 119,143                                           | 0                        | 0                               | 0                               | 0                                   | 0                                               | <b>32,096,767</b> |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | 1,961,561             | 24,672,799 | 92,212                                            | 0                        | 0                               | 0                               | 102,620                             | 0                                               | <b>26,829,192</b> |







- 2. Dlhodobý finančný majetok**  
Spoločnosť neeviduje žiaden dlhodobý finančný majetok.
- 3. Zásoby**  
Spoločnosť neeviduje žiaden zostatok na účtoch zásob.
- 4. Údaje o zákazkovej výrobe**  
Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.
- 5. Pohľadávky**

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

| Pohľadávky                                                               | Bežné účtovné obdobie (rok 2013) |                         |                                                             |                                                                      |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                          | Stav opravnej položky k 1.1.2013 | Tvorba opravnej položky | Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti | Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva | Stav opravnej položky k 31.12.2013 |
| a                                                                        | b                                | c                       | d                                                           | e                                                                    | f                                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                            | 1 858                            | 0                       | 1 858                                                       | 0                                                                    | 0                                  |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | 0                                | 0                       | 0                                                           | 0                                                                    | 0                                  |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         | 0                                | 0                       | 0                                                           | 0                                                                    | 0                                  |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          | 0                                | 0                       | 0                                                           | 0                                                                    | 0                                  |
| Iné pohľadávky                                                           | 0                                | 0                       | 0                                                           | 0                                                                    | 0                                  |
| <b>Pohľadávky spolu</b>                                                  | <b>1 858</b>                     | <b>0</b>                | <b>1 858</b>                                                | <b>0</b>                                                             | <b>0</b>                           |

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2012 vytvorené opravné položky na základe:

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako 90 dní, tvorí sa opravná položka vo výške 25% z hodnoty pohľadávky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako 180 dní, tvorí sa opravná položka vo výške 50% z hodnoty pohľadávky a ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako 270 dní, tvorí sa opravná položka vo výške 75% z hodnoty pohľadávky. Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky viac ako 360 dní, tvorí sa opravná položka vo výške 100% z hodnoty pohľadávky.

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2013 vytvorené opravné položky na základe posúdenia vedenia spoločnosti. Predstavujú rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Pri posúdení sú jednotlivé pohľadávky rozdelené do kategórií A/B/C/D/E. Po zaradení do jednotlivých kategórií sa tvorí opravná položka pre jednotlivé kategórie nasledovne:

- A: 0% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia (zložený finančný depozit alebo vystavená platná banková záruka),
- B: 25% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia (zložený finančný depozit alebo vystavená platná banková záruka),
- C: 50% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia (zložený finančný depozit alebo vystavená platná banková záruka),
- D: 100% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia (zložený finančný depozit alebo vystavená platná banková záruka)

záruka),

- E: 100% z hodnoty pohľadávky po odpočítaní zabezpečenia (zložený finančný depozit alebo vystavená platná banková záruka).

Opravná položka k pohľadávkam k 31.12.2013 bola zúčtovaná z dôvodu zániku opodstatnenosti vo výške 1.858 EUR.

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

**BBC Three & Four, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

| Pohľadávky k 31.12.2013<br>a                                                | V lehote splatnosti<br>b | Po lehote splatnosti<br>c | Pohľadávky spolu<br>d |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>                                                  |                          |                           |                       |
| Pohľadávky z obchodného styku                                               | 0                        | 0                         | 0                     |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke<br>a materskej účtovnej jednotke | 0                        | 0                         | 0                     |
| Ostatné pohľadávky v rámci<br>konsolidovaného celku                         | 0                        | 0                         | 0                     |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom<br>a združeniu                          | 0                        | 0                         | 0                     |
| Iné pohľadávky                                                              | 0                        | 0                         | 0                     |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                            | <b>0</b>                 | <b>0</b>                  | <b>0</b>              |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                                |                          |                           |                       |
| Pohľadávky z obchodného styku                                               | 30 018                   | 1 605                     | 31 623                |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke<br>a materskej účtovnej jednotke | 0                        | 0                         | 0                     |
| Ostatné pohľadávky v rámci<br>konsolidovaného celku                         | 0                        | 0                         | 0                     |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom<br>a združeniu                          | 0                        | 0                         | 0                     |
| Sociálne poistenie                                                          | 0                        | 0                         | 0                     |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                                 | 0                        | 0                         | 0                     |
| Iné pohľadávky                                                              | 0                        | 0                         | 0                     |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                          | <b>30 018</b>            | <b>1 605</b>              | <b>31 623</b>         |

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

| Pohľadávky k 31.12.2012                                                     | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| a                                                                           | b                   | c                    | d                |
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>                                                  |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                               | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke<br>a materskej účtovnej jednotke | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné pohľadávky v rámci<br>konsolidovaného celku                         | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom<br>a združeniu                          | 0                   | 0                    | 0                |
| Iné pohľadávky                                                              | 0                   | 0                    | 0                |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                            | <b>0</b>            | <b>0</b>             | <b>0</b>         |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                                |                     |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                               | 40 023              | 3 464                | 43 487           |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke<br>a materskej účtovnej jednotke | 0                   | 0                    | 0                |
| Ostatné pohľadávky v rámci<br>konsolidovaného celku                         | 0                   | 0                    | 0                |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom<br>a združeniu                          | 0                   | 0                    | 0                |
| Sociálne poistenie                                                          | 0                   | 0                    | 0                |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                                 | 11 564              | 0                    | 11 564           |
| Iné pohľadávky                                                              | 0                   | 0                    | 0                |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                          | <b>51 587</b>       | <b>3 464</b>         | <b>55 051</b>    |

Súčasťou tabuliek o vekovej štruktúre pohľadávok za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie nie je odložená daňová pohľadávka (účet 481). Informácie o odloženej dani sú uvedené v časti G.4.

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

| Opis predmetu záložného práva                                   | Bežné účtovné obdobie (2013)     |                    |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|
|                                                                 | Hodnota predmetu záložného práva | Hodnota pohľadávky |
| a                                                               |                                  |                    |
| Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia | 0                                | 0                  |
| Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo          | x                                | 1 605              |

Hodnota pohľadávok, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať je 1.605 EUR a ide o pohľadávky z nájomných zmlúv.

Na pohľadávky z nájomného bolo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky zriadené záložné právo.

**6. Finančné účty**

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

| Názov položky                                                       | 31. 12. 2013     | 31. 12. 2012     |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Pokladnica, ceniny                                                  | 2 698            | 2 776            |
| Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky                | 4 551 700        | 9 279 002        |
| Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované | 0                | 0                |
| Peniaze na ceste                                                    | 0                | 0                |
| <b>Spolu</b>                                                        | <b>4 554 398</b> | <b>9 281 778</b> |

- 7. Krátkodobý finančný majetok**  
Spoločnosť nemá žiadny krátkodobý finančný majetok.

**8. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky:

| Opis položky časového rozlíšenia                   | 31. 12. 2013  | 31. 12. 2012  |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>17 809</b> | <b>20 625</b> |
| Poistné                                            | 17 809        | 20 625        |
| Iné                                                | 0             | 0             |
| <b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>  | <b>66</b>     | <b>0</b>      |
| Príjem z poistnej udalosti                         | 66            | 0             |
| <b>Spolu</b>                                       | <b>17 875</b> | <b>20 625</b> |

**G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**

- 1. Vlastné imanie**  
Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a O.
- 2. Rezervy**  
Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:



| Názov položky                                         | Bežné účtovné obdobie (rok 2013) |               |               |               |                             |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------|
|                                                       | Stav<br>k 1. 1. 2013<br>b        | Tvorba<br>c   | Použitie<br>d | Zrušenie<br>e | Stav<br>k 31. 12. 2013<br>f |
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>                      | <b>0</b>                         | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>                    |
| <b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>                       |                                  |               |               |               |                             |
| Záručné opravy                                        | 0                                | 0             | 0             | 0             | 0                           |
| Odchodné do dôchodku                                  | 0                                | 0             | 0             | 0             | 0                           |
| <b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>                 | <b>0</b>                         | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>                    |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>                    | <b>56 126</b>                    | <b>93 852</b> | <b>56 126</b> | <b>0</b>      | <b>93 852</b>               |
| <b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>                     |                                  |               |               |               |                             |
| Krátkodobé rezervy                                    | 7 400                            | 5 500         | 7 400         | 0             | 5 500                       |
| Overenie účtovnej závierky a iné<br>auditorské služby | 12 000                           | 8 500         | 12 000        | 0             | 8 500                       |
| Rezerva na prevádzkové náklady                        | 0                                | 25 095        | 0             | 0             | 25 095                      |
| Rezerva na ocenenie                                   | 3 600                            | 3 600         | 3 600         | 0             | 3 600                       |
| <b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>               | <b>23 000</b>                    | <b>42 695</b> | <b>23 000</b> | <b>0</b>      | <b>42 695</b>               |
| <b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>                     |                                  |               |               |               |                             |
| Ostatné rezervy                                       | 9 100                            | 0             | 9 100         | 0             | 0                           |
| Iné                                                   | 0                                | 0             | 0             | 0             | 0                           |
|                                                       | <b>9 100</b>                     | <b>0</b>      | <b>9 100</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>                    |
| Nevyfakturované dodávky služieb                       | 24 026                           | 51 157        | 24 026        | 0             | 51 157                      |
| <b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>               | <b>33 126</b>                    | <b>51 157</b> | <b>33 126</b> | <b>0</b>      | <b>51 157</b>               |

#### **Nevyfakturované dodávky služieb**

Rezervy na nevyfakturované dodávky služieb sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

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

| Názov položky                                              | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012) |               |            |          |                      |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------|------------|----------|----------------------|
|                                                            | Stav k<br>1.1.2012                                      | Tvorba        | Použitie   | Zrušenie | Stav k<br>31.12.2012 |
| a                                                          | b                                                       | c             | d          | e        | f                    |
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>                           | <b>0</b>                                                | <b>0</b>      | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b>             |
| <b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>                            |                                                         |               |            |          |                      |
| Záručné opravy                                             | 0                                                       | 0             | 0          | 0        | 0                    |
| Odchodné do dôchodku                                       | 0                                                       | 0             | 0          | 0        | 0                    |
| <b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>                      | <b>0</b>                                                | <b>0</b>      | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b>             |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>                         | <b>163</b>                                              | <b>56 126</b> | <b>163</b> | <b>0</b> | <b>56 126</b>        |
| <b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>                          |                                                         |               |            |          |                      |
| Projektový management BBC                                  | 163                                                     | 0             | 163        | 0        | 0                    |
| Znalecké ocenenie budov                                    | 0                                                       | 3 600         | 0          | 0        | 3 600                |
| Krátkodobé rezervy ostatné                                 | 0                                                       | 9 100         | 0          | 0        | 9 100                |
| Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania | 0                                                       | 19 400        | 0          | 0        | 19 400               |
| <b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>                    | <b>163</b>                                              | <b>32 100</b> | <b>163</b> | <b>0</b> | <b>32 100</b>        |
| <b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>                    |                                                         |               |            |          |                      |
| 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                    |
|                                                            | <b>0</b>                                                | <b>0</b>      | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b>             |
| Nevyfakturované dodávky služieb                            | 0                                                       | 24 026        | 0          | 0        | 24 026               |
| <b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>                    | <b>0</b>                                                | <b>24 026</b> | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>24 026</b>        |

### 3. Závazky

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

| Názov položky                                                   | 31/ 12/ 2013      | 31/ 12/ 2012      |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>15,528,830</b> | <b>14,742,544</b> |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           | 0                 | 0                 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 15,528,830        | 14,742,544        |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>319,290</b>    | <b>1,532,090</b>  |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 261,630           | 1,531,321         |
| Záväzky po lehote splatnosti                                    | 57,660            | 769               |

Súčasťou vekovej štruktúry záväzkov nie je odložený daňový záväzok (účet 481). Informácie o odloženej dani sú uvedené v časti G.4.

Súčasťou krátkodobých záväzkov po lehote splatnosti sú najmä záväzky voči podnikom v skupine, a to vo výške 111.082 EUR v roku 2013.

Súčasťou dlhodobých záväzkov sú prijaté kaucie (depozity) od nájomcov vo výške 55.701 EUR (k 31.12.2013 ako aj k 31.12.2012) a sú zábezpekou pre prípadné neuhradenie záväzku z nájmu alebo sa zúčtujú ako úhrada posledného nájmu.

#### 4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

| Názov položky                                                                  | 31. 12. 2013     | 31. 12. 2012     |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:  |                  |                  |
| – odpočítateľné                                                                | 14 392 441       | 10 323 328       |
| – zdaniteľné                                                                   | 20 192 852       | 10 323 328       |
|                                                                                | -5 800 411       | 0                |
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho: |                  |                  |
| – odpočítateľné                                                                | 0                | 0                |
| – zdaniteľné                                                                   | 0                | 0                |
| Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti                                    | 0                | 606 430          |
| Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpisovateľnosť                              | 0                | 0                |
| Sadzba dane z príjmov (v %)                                                    | 22               | 23               |
| <b>Odložená daňová pohľadávka</b>                                              | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>                                             | <b>3 166 337</b> | <b>2 374 365</b> |
| Zaúčtovaná ako náklad                                                          | 0                | 0                |
| Zaúčtovaná do vlastného imania                                                 | 0                | 0                |
| <b>Odložený daňový záväzok (-) / pohľadávka (+)</b>                            | <b>3 166 337</b> | <b>2 513 844</b> |
| <b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>                                       | <b>-791 972</b>  | <b>-504 503</b>  |
| Zaúčtovaná ako náklad                                                          | -791 972         | -504 503         |
| Zaúčtovaná do vlastného imania                                                 | 0                | 0                |
| Iné                                                                            | 0                | 0                |

#### 5. Sociálny fond

Spoločnosť netvorila Sociálny fond, nakoľko nemala žiadnych zamestnancov.

#### 6. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

**BBC Three & Four, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

| Názov položky                   | Mena | Úrok p.a. | v % | Dátum splatnosti | Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013 | Suma istiny v eurách k 31.12.2013 | Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2012 |
|---------------------------------|------|-----------|-----|------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| a                               | b    | c         |     | d                | e                                          | f                                 | g                                          |
| <b>Dlhodobé bankové úvery</b>   |      |           |     |                  |                                            |                                   |                                            |
| Bankový úver                    | 0    | 0         |     |                  | 0                                          | 0                                 | 0                                          |
|                                 |      |           |     |                  | <u>0</u>                                   | <u>0</u>                          | <u>0</u>                                   |
| <b>Krátkodobé bankové úvery</b> |      |           |     |                  |                                            |                                   |                                            |
| Bankový úver                    | EUR  | 0         |     | 31.12.2024       | 21 655 635                                 | 21 655 635                        | 28.900.000 CHF                             |
|                                 |      |           |     |                  | <u>21 655 635</u>                          | <u>21 655 635</u>                 | <u>0</u>                                   |
| <b>Spolu</b>                    |      |           |     |                  | <u>21 655 635</u>                          | <u>21 655 635</u>                 | <u>0</u>                                   |

Ku dňu 30.septembra 2013 došlo ku prekonvertovaniu bankového úveru zo švajčiarskych frankov na eurá.

Prehľad splatnosti bankových úverov a finančných výpomocí:

| (EUR) | Bankové úvery  | Kontokorentné účty | Finančné výpomoci |
|-------|----------------|--------------------|-------------------|
| 2014  | 21.655.635 EUR |                    |                   |

Ku dňu 31.12.2013 spoločnosť nespĺňala podmienku pomeru výšky hodnoty majetku ku zostatku úveru (Loan to Value, čiže LTV) ani podmienku pozitívneho vlastného imania a obsadenosti budovy. Vedenie spoločnosti zvažuje možné spôsoby riešenia v súvislosti s dodržaním úverových podmienok

Z dôvodu nesplnenia kovenantov vyplývajúcich z úverovej zmluvy sa bankový úver vo výške 21.655.635 EUR vykazuje k 31.12.2013 ako krátkodobý úver.

**BBC Three & Four, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| Názov položky                                 | Mena | Úrok<br>p.a.<br>v % | Dátum<br>splatnosti | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene<br>k 31.12.2013 | Suma istiny<br>v eurách<br>k 31.12.2013 | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene<br>k 31.12.2012 |
|-----------------------------------------------|------|---------------------|---------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| a                                             | b    | c                   | d                   | e                                                   | f                                       | g                                                   |
| <b>Dlhodobé pôžičky</b>                       |      |                     |                     | 0                                                   | 0                                       |                                                     |
| <b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>                 |      |                     |                     | <b>0</b>                                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>                                            |
| <b>Krátkodobé pôžičky</b>                     |      |                     |                     |                                                     |                                         |                                                     |
| HCEPP                                         | EUR  | 8.25                | 31-Dec-2016         | 12,716,333                                          | 12,716,333                              | 15.545.718 CHF                                      |
| BBC Office B.V.                               | EUR  | 8.25                | 28-Jun-2014         | 57,065                                              | 57,065                                  | 57,065                                              |
| <b>Krátkodobé pôžičky spolu</b>               |      |                     |                     | <b>12,773,398</b>                                   | <b>12,773,398</b>                       | <b>57,065</b>                                       |
| <b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>           |      |                     |                     |                                                     |                                         |                                                     |
| <b>Krátkodobé finančné výpomoci<br/>spolu</b> |      |                     |                     | <b>0</b>                                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>                                            |
| <b>Spolu</b>                                  |      |                     |                     | <b>12,773,398</b>                                   | <b>12,773,398</b>                       | <b>57,065</b>                                       |

Ku dňu 30. septembra 2013 došlo k prekonvertovaniu pôžičky zo švajčiarskych frankov na eurá.

## 7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

| Názov položky                                      | 31. 12. 2013  | 31. 12. 2012  |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>   | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| Výdavky budúcich období                            | 0             | 0             |
| <b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>    | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| Zmluva o zriadení vecných bremien                  | 0             | 0             |
| Nájomné                                            | 0             | 0             |
| <b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>  | <b>55 713</b> | <b>48 045</b> |
| Nájomné                                            | 55 713        | 48 045        |
| Iné                                                | 0             | 0             |
| <b>Spolu</b>                                       | <b>55 713</b> | <b>48 045</b> |

## 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<br>odbytu<br>a  | Nájomné a súvisiace služby |                  | Iné       |           | Spolu          |                  |
|------------------------|----------------------------|------------------|-----------|-----------|----------------|------------------|
|                        | 2013<br>b                  | 2012<br>c        | 2013<br>f | 2012<br>g | 2013           | 2012             |
| Slovenská<br>republika | 225 977                    | 4 043 667        | 0         | 0         | 225 977        | 4 043 667        |
| Iné                    | 0                          | 0                | 0         | 0         | 0              | 0                |
| <b>Spolu</b>           | <b>225 977</b>             | <b>4 043 667</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>225 977</b> | <b>4 043 667</b> |

### 2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť neúčtovala o zmene stavu vlastnej výroby.

### 3. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

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

| Názov položky                                                            | 2013       | 2012             |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| <b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>                  | <b>0</b>   | <b>0</b>         |
| Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou                     | 0          | 0                |
| Ostatná aktivácia                                                        | 0          | 0                |
| <b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>126</b> | <b>1 043 139</b> |
| Zmluvné pokuty                                                           | 0          | 40 309           |
| Výnos z postúpenia práv Zmluvy o nájme                                   | 0          | 1 000 000        |
| Iné                                                                      | 126        | 2 830            |
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>                                          | <b>840</b> | <b>2 191</b>     |
| <i>Kurzové zisky, z toho:</i>                                            | <i>0</i>   | <i>0</i>         |
| Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           | 0          | 28 223           |
| <i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>              | <i>840</i> | <i>2 191</i>     |
| Ostatné finančné výnosy                                                  | 840        | 2 191            |
| <b>Mimoriadne výnosy, z toho:</b>                                        | <b>0</b>   | <b>0</b>         |
| Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne                           | 0          | 0                |

## I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

### 1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady

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

| Názov položky                                                                 | 2013                 | 2012                 |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>                                  | <b>411 161</b>       | <b>363 151</b>       |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>              | <i>17 300</i>        | <i>20 320</i>        |
| Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky                           | 0                    | 10 160               |
| Iné uisťovacie audítorské služby                                              | 17 300               | 10 160               |
| Súvisiace audítorské služby                                                   | 0                    | 0                    |
| Daňové poradenstvo                                                            | 0                    | 0                    |
| Ostatné neaudítorské služby                                                   | 0                    | 0                    |
| <br><i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>    | <br><i>393 861</i>   | <br><i>342 831</i>   |
| Opravy a udržiavanie                                                          | 66                   | 5 593                |
| Valuation                                                                     | 3 600                | 3 600                |
| Ekonomické poradenstvo, poradenské a právne služby                            | 149 860              | 108 521              |
| Kooperačné služby                                                             | 222 164              | 222 164              |
| Sprostredkovateľské provízie                                                  | 14 037               | 1 475                |
| Ostatné                                                                       | 4 134                | 1 478                |
| <br><b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <br><b>4 404 920</b> | <br><b>5 472 707</b> |
| Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k DM                                   | 2 701 149            | 3 984 218            |
| Zmluvné pokuty a penále                                                       | 51 649               | 0                    |
| Prevádzkové náklady budovy                                                    | 213 274              | 0                    |
| Administratívne náklady                                                       | 0                    | 0                    |
| Poistenie                                                                     | 35 489               | 0                    |
| Dane a poplatky                                                               | 33 835               | 33 845               |
| Odpisy DM                                                                     | 1 369 196            | 1 385 977            |
| Iné prevádzkové náklady                                                       | 328                  | 68 667               |
| <br><b>Finančné náklady, z toho:</b>                                          | <br><b>1 640 791</b> | <br><b>1 904 315</b> |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i>                                                | <i>87 490</i>        | <i>281 923</i>       |
| Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka               | 87 490               | 281 923              |
| <br><i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>              | <br><i>1 553 301</i> | <br><i>1 622 392</i> |
| Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku                   | 0                    | 0                    |
| Nákladové úroky                                                               | 1 550 378            | 1 619 786            |
| Bankové poplatky                                                              | 2 923                | 2 606                |
| Iné                                                                           | 0                    | 0                    |
| <br><b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>                                        | <br><b>0</b>         | <br><b>0</b>         |
| Škody zo živelných pohrôm na majetku                                          | 0                    | 0                    |



## J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

| Názov položky                                  | 2013        |                 |                | 2012        |                 |                |
|------------------------------------------------|-------------|-----------------|----------------|-------------|-----------------|----------------|
|                                                | Základ dane | Daň             | Daň v %        | Základ dane | Daň             | Daň v %        |
| a                                              | b           | c               | d              | e           | f               | g              |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:   |             |                 |                |             |                 |                |
| teoretická daň                                 | -6,057,228  |                 | 100.00 %       | -2,622,922  |                 | 100.00 %       |
|                                                |             | -1,393,162      | 23.00 %        |             | -498,355        | 19.00 %        |
| Daňovo neuznané náklady                        | 2,702,146   | 621,494         | -10.26 %       | 6,525,821   | 1,239,906       | -47.27 %       |
| Výnosy nepodliehajúce dani                     | -1,345,432  | -309,449        | 5.11 %         | -1,696,902  | -322,411        | 12.29 %        |
| Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky | 0           | 0               | 0.00 %         | 0           | 0               | 0.00 %         |
| Umorenie daňovej straty                        | 0           | 0               | 0.00 %         | -2,205,997  | -419,139        | 15.98 %        |
| Zmena sadzby dane                              | 0           | 0               | 0.00 %         | 0           | 0               | 0.00 %         |
| Iné                                            | 0           | 0               | 0.00 %         | 0           | 0               | 0.00 %         |
| Spolu                                          | -4,700,513  | -1,081,117      | 17.85 %        | 0           | 0               | 0.00 %         |
| <b>Splatná daň z príjmov</b>                   |             | <b>146</b>      | <b>17.85 %</b> |             | <b>416</b>      | <b>0.00 %</b>  |
| Odložená daň z príjmov                         |             | -791,972        | 13.07 %        |             | -504,503        | 19.23 %        |
| <b>Celková daň z príjmov</b>                   |             | <b>-791,826</b> | <b>30.92 %</b> |             | <b>-504,087</b> | <b>19.23 %</b> |

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

|                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2013     | 2012    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
| Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov                                                                                                                                                                 | -174 929 | 412 933 |
| Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov                                                                                                                                                                 | 71 696   | 0       |
| 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        | 115 222 |
| 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 dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov                                                                                                                                 | 0        | 0       |

#### **K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**

Spoločnosť neevviduje žiadne údaje na podsúvahových účtoch.

#### **L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

Spoločnosť neevviduje žiadne podmienené záväzky.

## **M. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami uzavretých na základe obvyklých obchodných podmienok:

| Spriaznená osoba                                                             | Hodnotové vyjadrenie obchodu |           |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------|
|                                                                              | 2013                         | 2012      |
| <b>a) transakcie s materským podnikom, sesterskými a dcérskymi podnikmi:</b> |                              |           |
| a1) asset management fees / Heitman International LLC                        | 222,164                      | 222,164   |
| a2) úrok z RP pôžičky / BBC Office                                           | 1,069,069                    | 1,085,820 |

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

|                                                                                           |                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pohľadávky z obchodného styku                                                             | 0                 | 0                 |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                                          | 0                 | 0                 |
| <b>Spolu aktíva</b>                                                                       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Závazky z obchodného styku                                                                | 111,082           | 55,541            |
| Dlhodobé záväzky voči dcérskej a materskej účtovnej jednotke - istina z prijatej pôžičky  | 0                 | 12,934,564        |
| Dlhodobé záväzky voči dcérskej a materskej účtovnej jednotke - neuhradené úroky z pôžičky |                   | 1,752,279         |
| Závazky voči dcérskej a materskej účtovnej jednotke - istina z prijatej pôžičky           | 12,773,398        |                   |
| Závazky voči dcérskej a materskej účtovnej jednotke - neuhradené úroky z pôžičky          | 2,802,213         | 0                 |
| <b>Spolu pasíva</b>                                                                       | <b>15,686,693</b> | <b>14,742,384</b> |

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

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

## **O. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ**

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

**BBC Three & Four, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

| Položka vlastného imania                                           | Bežné účtovné obdobie (2013) |                   |          |            |                      |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|----------|------------|----------------------|
|                                                                    | Stav k<br>1.1.2013           | Prírastky         | Úbytky   | Presuny    | Stav k<br>31.12.2013 |
| a                                                                  | b                            | c                 | d        | e          | f                    |
| Základné imanie                                                    | 6 639                        | 0                 | 0        | 0          | 6 639                |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                           | 0                            | 0                 | 0        | 0          | 0                    |
| Zmena základného imania                                            | 0                            | 0                 | 0        | 0          | 0                    |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               | 0                            | 0                 | 0        | 0          | 0                    |
| Emisné ážio                                                        | 0                            | 0                 | 0        | 0          | 0                    |
| Ostatné kapitálové fondy                                           | 2 495 619                    | 0                 | 0        | 0          | 2 495 619            |
| 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, splynutí a rozdelení | 0                            | 0                 | 0        | 0          | 0                    |
| Zákonný rezervný fond                                              | 664                          | 0                 | 0        | 0          | 664                  |
| 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                                   | -2 119 407                   | 0                 | 0        | -2 118 836 | -4 238 243           |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | -2 118 836                   | -5 265 402        | 0        | 2 118 836  | -5 265 402           |
| Ostatné položky vlastného imania                                   | 0                            | 0                 | 0        | 0          | 0                    |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa             | 0                            | 0                 | 0        | 0          | 0                    |
| <b>Spolu</b>                                                       | <b>-1 735 321</b>            | <b>-5 265 402</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>-7 000 723</b>    |

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

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

**BBC Three & Four, s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

| Položka vlastného imania                                           | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2012) |                   |          |            |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------|----------|------------|-------------------|
|                                                                    | Stav k                                              | Prírastky         | Úbytky   | Presuny    | Stav k            |
|                                                                    | 1.1.2012                                            |                   |          |            | 31.12.2012        |
| a                                                                  | b                                                   | c                 | d        | e          | f                 |
| Základné imanie                                                    | 6 639                                               | 0                 | 0        | 0          | 6 639             |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                           | 0                                                   | 0                 | 0        | 0          | 0                 |
| Zmena základného imania                                            | 0                                                   | 0                 | 0        | 0          | 0                 |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               | 0                                                   | 0                 | 0        | 0          | 0                 |
| Emisné ážio                                                        | 0                                                   | 0                 | 0        | 0          | 0                 |
| Ostatné kapitálové fondy                                           | 2 495 619                                           | 0                 | 0        | 0          | 2 495 619         |
| 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, splynutí a rozdelení | 0                                                   | 0                 | 0        | 0          | 0                 |
| Zákonný rezervný fond                                              | 664                                                 | 0                 | 0        | 0          | 664               |
| 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        | -2 119 407 | -2 119 407        |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | -2 119 407                                          | -2 118 836        | 0        | 2 119 407  | -2 118 836        |
| Ostatné položky vlastného imania                                   | 0                                                   | 0                 | 0        | 0          | 0                 |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa             | 0                                                   | 0                 | 0        | 0          | 0                 |
| <b>Spolu</b>                                                       | <b>383 515</b>                                      | <b>-2 118 836</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>-1 735 321</b> |

Účtovná strata za rok 2012 bola vysporiadaná takto:

| Názov položky         | 2012              |
|-----------------------|-------------------|
| <b>Účtovná strata</b> | <b>-2 118 836</b> |

| Vysporiadanie účtovnej straty                    | 2013              |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| Zo zákonného rezervného fondu                    |                   |
| Zo štatutárnych a ostatných fondov               |                   |
| Z nerozdeleného zisku minulých rokov             |                   |
| Úhrada straty spoločníkmi, členmi                |                   |
| Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov | -2 118 836        |
| Iné                                              |                   |
| <b>Spolu</b>                                     | <b>-2 118 836</b> |

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 vo výške -5.265.402 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov -5.265.402 EUR.