

1. POPIS SPOLOČNOSTI

Scania Real Estate, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá vznikla dňa 23. apríla 2009. Dňa 14. mája 2009 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel s.r.o., vložka 58355/B. Spoločnosť má sídlo: Diaľničná cesta 2A, Senec 903 01, Slovenská republika, identifikačné číslo 44 767 668.

15.1.2014 došlo k zmene obchodného mena na Scania Real Estate Slovakia s.r.o.

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- prenájom hnutelných vecí,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- prieskum trhu a verejnej mienky,
- faktoring a forfaiting,
- ukutočňovanie stavieb a ich zmena,
- správa bytového alebo nebytového fondu,
- prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných ako základných služieb spojených s prenájom.

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia. Spoločníkom je Scania Real Estate Services Aktienbolag, Sodertälje, 151 87 Švédske kráľovstvo.

| Spoločník | Výška podielu na základnom imaní | | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % |
|--|----------------------------------|------------|-----------------------------------|--|
| | absolútne | v % | | |
| Scania Real Estate Services Aktienbolag, Sodertälje, Švédsko | 500 000 | 100 | 100 | |
| | | | | |
| Spolu | 500 000 | 100 | 100 | |

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2013:

(Konatelia)

Člen: Tommy Per-Ola Lindeberg

Člen: Jan Erik Andark

Člen: Peter Hornig

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2012 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 25. júna 2013 v Södertälje.

1. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2013 sú nasledovné:

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

Goodwill / záporný goodwill vznikol ako rozdiel medzi obstarávacou cenou a podielom spoločnosti na reálnej hodnote obstaraného identifikovateľného majetku a záväzkov v deň obstarania.

Odpisovanie

Dlhodobý nehmotný 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 majetku nasledovne:

| Nehmotný majetok | Predpokladaná doba používania (roky) | Ročná odpisová sadzba | Metóda odpisovania |
|-----------------------------------|---|------------------------------|---------------------------|
| Softvér | 3 až 5 | 20 až 33 | lineárna |
| Oceniteľné práva | 5 | 20 | lineárna |
| Ostatný dlhodobý nehmotný majetok | 3 až 5 | 20 až 33 | lineárna |

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

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

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok je majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

| Hmotný majetok | Predpokladaná doba používania (roky) | Ročná odpisová sadzba | Metóda odpisovania |
|---------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Stavby | 25 | 4 | lineárna |
| Stroje, prístroje a zariadenia | 5, 10, 15 | 6,67 až 20 | lineárna |
| Dopravné prostriedky | 5 | 20 | lineárna |
| Ostatný dlhodobý hmotný majetok | 3 až 5 | 20 až 33 | lineárna |

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. Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú menovitou hodnotou.

d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásoby a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien (náhradné diely) a skutočnými obstarávacími cenami (nové a jazdené vozidlá).

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

e) 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.

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

g) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška

v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

h) 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.

i) 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.

j) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, ostatných kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu, nerozdeleného zisku minulých rokov a strát 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 zákonný rezervný fond v zmysle §67 Obchodného zákonníka na krytie strát spoločnosti.

k) Transakcie v cudzích menách.

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 vyказujú vo výkaze ziskov a strát.

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

l) 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.

m) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmu 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 odpočítať 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.

2. DLHODOBÝ MAJETOK

Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

| Dlhodobý hmotný majetok | Bežné účtovné obdobie | | | | | | | | |
|---|-----------------------|-----------|---|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|-----------|
| | Pozemky | Stavby | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskytnuté preddavky na DHM | Spolu |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0 | 0 | | | | | | | 0 |
| Prírastky | 2 844 140 | 6 396 296 | | | | | | | 9 240 436 |
| Úbytky | | | | | | | | | 0 |
| Presuny | | | | | | | | | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 2 844 140 | 6 396 296 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 240 436 |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | 0 |
| Prírastky | 42 284 | | | | | | | | 42 284 |
| Úbytky | | | | | | | | | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 42 284 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 42 284 |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | 0 |
| Prírastky | | | | | | | | | 0 |
| Úbytky | | | | | | | | | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 2 801 856 | 6 396 296 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 198 152 |

Na žiaden dlhodobý hmotný majetok nie je zriadené záložné právo.

Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok.

3. POHLÁDÁVKY

Na žiadne pohľadávky nie je zriadené záložné právo.

4. FINANČNÉ ÚČTY

Spoločnosť v roku 2008 uzatvorila zmluvu o CASH POOLingu so Scania CV AB a čerpá úverové prostriedky v rámci podnikov v skupine.

Spoločnosť neeviduje iný krátkodobý finančný majetok.

5. VLASTNÉ IMANIE

Vlastné imanie je tvorené základným imaním vo výške 500 000 EUR, kapitálovými fondami vo výške 2 305 000 EUR a neuhradenou stratou minulých rokov vo výške 11 849 EUR.

| Položka vlastného imania | Bežné účtovné obdobie | | | | |
|--|------------------------------------|-----------|--------|---------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav na konci účtovného obdobia |
| Základné imanie | 500 000 | | | | 500 000 |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely | | | | | |
| Zmena základného imania | | | | | |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie | | | | | |
| Emisné ážio | | | | | |
| Ostatné kapitálové fondy | 2 305 000 | | | | 2 305 000 |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | | | | | |
| Zákonný rezervný fond | | | | | |
| Nedeliteľný fond | | | | | |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy | | | | | |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | | | | | |
| Neuhradená strata minulých rokov | -11 849 | | | 11 849 | |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 61 364 | | | 61 364 | |
| Vyplatené dividendy | | | | | |
| Ostatné položky vlastného imania | | | | | |
| Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa | | | | | |

6. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Spoločnosť nečerpá bankové úvery ani finančné výpomoci.

7. PODMIENENÉ ZÁVAZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

Prenajatý majetok

V novembri a decembri prenajímala spoločnosť časť administratívnych priestorov (Senec, Nové Zámky, Žilina a Ličartovce) tretej osobe na podnikateľské účely. Výnosy z nájomného za dané obdobie predstavujú 128 416 EUR.. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.

8. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby

Informácie o výnosoch

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie |
|---|-----------------------|
| Tržby za vlastné výrobky | |
| Tržby z predaja služieb | 128 416 |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 674 |
| Čistý obrat celkom | 129 090 |

Náklady

Informácie o nákladoch

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie |
|---|-----------------------|
| Náklady za poskytnuté služby, z toho: | 13 050 |
| daňové poradenstvo | 3 446 |
| <i>poštovné</i> | 4 |
| <i>administratívne náklady</i> | 9 600 |
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho: | 71 |
| pokuty a penále | 60 |
| Finančné náklady, z toho: | 6 069 |
| bankové poplatky | 743 |
| úroky | 5 326 |
| Mimoriadne náklady, z toho: | |
| | |