

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

Spoločnosť Lomnická, s. r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 11. apríla 2002 a do obchodného registra bola zapísaná 31. mája 2002 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 26658/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti,
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- reklamná, propagačná a inzertná činnosť,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb,
- prieskum trhu,
- poradenstvo v oblasti obchodu,
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- usporadúvanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí v rozsahu voľnej živnosti,
- výroba videoprogramov v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom hmotných vecí,
- obstarávatel'ské služby spojené s prenájomom nehnuteľností a majetku,
- prenájom spotrebnej elektroniky,
- prenájom motorových vozidiel,
- prenájom strojov a prístrojov bez obsluhujúceho personálu.

3. Údaje o neobmedzenom ručení

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

4. 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.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 25. septembra 2013.

6. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 10. decembra 2013 schválilo Ing. Tibora Heringesa ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nespĺňa podmienky uvedené v § 22 ods. 10 zákona o účtovníctve definujúce povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky, a preto Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2013 a ani sa nezahŕňa do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

C. 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

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

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom sa dlhodobý majetok uviedol do

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	lineárna	5

(c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(f) 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.

(g) Výnosy

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

(h) Daň z príjmov splatná

Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného výsledku hospodárenia pred zdanením pri sadzbe 23 %, po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Bežné účtovné obdobie (2013)										
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 673 727	2 551 944	0	0	0	0	1 736 365	0	7 962 036	
Prírastky	0		0	0	0	0	442 446	0	442 446	
Úbytky	474 826	2 794 214	0	0	0	0	1 137 867	0	4 406 907	
Presuny	0	514 806	0	0	0	0	-514 806	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	3 198 901	2 72 536	0	0	0	0	526 138	0	3 997 575	
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	23 302	0	0	0	0	0	0	23 302	
Prírastky	0	2 775 460	0	0	0	0	0	0	2 775 460	
Úbytky	0	2 794 214	0	0	0	0	0	0	2 794 214	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	4 548	0	0	0	0	0	0	4 548	
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 673 727	2 528 642	0	0	0	0	1 736 365	0	7 938 734	
Stav na konci účtovného obdobia	3 198 901	267 988	0	0	0	0	526 138	0	3 993 027	

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2012)											
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné sádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu		
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie											
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 311 411	0	0	0	0	0	0	4 336 507	0	8 647 918	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	1 060 114	0	1 060 114	
Úbytky	651 959	0	0	0	0	0	0	1 094 037	0	1 745 996	
Presuny	14 275	2 551 944	0	0	0	0	0	-2 566 219	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	3 673 727	2 551 944	0	0	0	0	0	1 736 365	0	7 962 036	
Oprávky											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Prírastky	0	23 302	0	0	0	0	0	0	0	23 302	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	23 302	0	0	0	0	0	0	0	23 302	
Opravné položky											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota											
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 311 411	0	0	0	0	0	0	4 336 507	0	8 647 918	
Stav na konci účtovného obdobia	3 673 727	2 528 642	0	0	0	0	0	1 736 365	0	7 938 734	

Na pozemky v obstarávacej cene 3 198 901 EUR bolo zriadené záložné právo v prospech veriteľov na zabezpečenie investičných úverov.

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	3 198 901

2. Pohľadávky

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

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1	36 406	36 407
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	3 731	0	3 731
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 732	36 406	40 138

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

Pohľadávky k 31.12.2012	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom združení a	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1	265	266
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	2 798 365	0	2 798 365
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združení	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	32 384	0	32 384
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 830 750	265	2 831 015

3. 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	674	538
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	30 336	83 880
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	31 010	84 418

4. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia

31. 12. 2013

31. 12. 2012

Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	272	6
Ostatné	272	6
Spolu	272	6

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti L.

2. Záväzky

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

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Dlhodobé záväzky spolu	1 832 045	1 342 824
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 832 045	1 342 824
Krátkodobé záväzky spolu	233 683	3 772 385
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	227 905	3 770 784
Záväzky po lehote splatnosti	5 778	1 601

3. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v eurách k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR	6	31.12.2016	5 534 586	5 534 586	6 467 336
				<u>5 534 586</u>	<u>5 534 586</u>	<u>6 467 336</u>
Krátkodobé bankové úvery				0	0	0
Spolu				<u>5 534 586</u>	<u>5 534 586</u>	<u>6 467 336</u>

Dlhodobý bankový úver vo výške 5 534 586 EUR je úročený fixnou sadzbou vo výške 6 % p.a. a je zabezpečený záložným právom k nehnuteľnostiam.

4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Štruktúra pôžičiek a krátkodobých finančných výpomocí je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v eurách k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Pôžička	EUR	5,1	31.12.2015	1 641 174	1 641 174	1 245 572
Dlhodobé pôžičky spolu				<u>1 641 174</u>	<u>1 641 174</u>	<u>1 245 572</u>
Krátkodobé pôžičky				0	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci				0	0	0
Spolu				<u>1 641 174</u>	<u>1 641 174</u>	<u>1 245 572</u>

Dlhodobá pôžička vo výške 1 641 174 EUR je úročená fixnou sadzbou vo výške 5,10 % p.a.

F. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

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

Oblasť odbytu a	Prenájom nehnuteľností		Predaj služieb - ostatné		Spolu	
	2013 b	2012 c	2013 d	2012 e	2013	2012
Slovenská republika	65 131	6 374	21 750	4 480	86 881	10 854
Spolu	65 131	6 374	21 750	4 480	86 881	10 854

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

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

Názov položky	2013	2012
Významné položky pri aktivácii nákladov	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 170 796	2 964 298
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	2 138 280	2 949 400
Zmluvné pokuty a penále	30 000	0
Iné	2 516	14 898
Finančné výnosy, z toho:	9 525	84 383
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>9 525</i>	<i>84 383</i>
Výnosové úroky	9 525	84 383

3. Čistý obrat

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

Názov položky	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	86 881	10 854
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	2 180 321	3 048 681
Čistý obrat spolu	2 267 202	3 059 535

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

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

Názov položky	2013	2012
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	242 038	28 006
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>2 700</i>	<i>0</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	2 700	0
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
 <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	 <i>239 338</i>	 <i>28 006</i>
Náklady na inzerciu, reklamu	193 109	11 988
Opravy a udržiavanie	12 410	1 623
Náklady na reprezentáciu	13	21
Poradenstvo - ekonomické	26 873	2 000
Poradenstvo - právne	0	450
Poštovné	40	49
Notárske poplatky	258	578
Správcovská odmena	1 006	0
Znalecké posudky, analýzy, prieskumy	2 160	1 630
Upratovacie služby, čistenie, odvoz odpadu	58	0
Sprostredkovateľské provízie	3 411	9 422
Ostatné	0	245
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 4 392 696	 1 796 809
Spotreba energie	67	0
Zostatková cena predaného DHM	4 266 177	1 735 995
Dane a poplatky	2 057	6 899
Odpisy	121 976	23 302
Iné	2 419	30 613
 Finančné náklady, z toho:	 434 667	 571 635
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	 <i>434 667</i>	 <i>571 635</i>
Nákladové úroky	434 654	571 458
Bankové poplatky	13	177
 Mimoriadne náklady	 0	 0

H. 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	-2 802 199		100,00 %	663 085		100,00 %
		-644 506	23,00 %		125 986	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	117 441	27 011	-0,96 %	7 482	1 422	0,21 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-117 428	-27 008	0,96 %	-3 699	-703	-0,11 %
Vplyv nevýkázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	-666 868	-126 705	-19,11 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-2 802 186	-644 503	23,00 %	0	0	0,00 %
Splatná daň z príjmov		0	23,00 %		3	0,00 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		0	23,00 %		3	0,00 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2013	2012
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	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	810 448	203 661
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

I. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**1. Prehľad o podsúvahových položkách**

Spoločnosť eviduje prijaté úverové prísľuby vo výške 1 391 809 EUR (v roku 2012: 1 600 253 EUR).

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- Spoločnosť ručí za dlhodobé bankové úvery nehnuteľnosťami v celkovej výške 5 776 490 EUR (v roku 2012: 6 677 775 EUR).

K. 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, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

L. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2013)				
	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	4 819 758	0	0	-2 780 000	2 039 758
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	-2 780 000	0		2 780 000	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	332	0	0	0	332
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	44 477	0	0	33 154	77 631
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	-3 686 465	0	0	629 928	-3 056 537
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	663 082	-2 802 199	0	-663 082	-2 802 199
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-938 816	-2 802 199	0	0	-3 741 015

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

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	4 819 758	0	0	0	4 819 758
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	-2 780 000	0	0	-2 780 000
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	332	0	0	0	332
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	44 477	0	0	0	44 477
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhrazená strata minulých rokov	-3 112 132	0	0	-574 333	-3 686 465
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-574 333	663 082	0	574 333	663 082
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	1 178 102	-2 116 918	0	0	-938 816

K 22. januáru 2013 bolo do obchodného registra zapísané zníženie základného imania Spoločnosti. Základné imanie Spoločnosti sa znížilo o 2 780 000 EUR.

Účtovný zisk za rok 2012 bol rozdelený takto:

Názov položky	2012
Účtovný zisk	663 082

Rozdelenie účtovného zisku	2013
Prídel do zákonného rezervného fondu	33 154
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	629 928
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	663 082

O naložení so stratou za účtovné obdobie 2013 vo výške 2 802 199 EUR rozhodne valné zhromaždenie Spoločnosti v priebehu roka 2014.

M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2013

	2 013	2 012
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-2 802 199	663 085
Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A.1.1. až A.1.13.)	2 674 736	-703 032
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	121 976	23 302
Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-266	-4
Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
Úroky účtované do nákladov (+)	434 654	571 458
Úroky účtované do výnosov (-)	-9 525	-84 383
Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	2 127 897	-1 213 405
Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A.2.1. až A.2.4.)	-1 285 114	-1 250 013
Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	2 802 511	-2 737 858
Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-4 087 625	1 487 845
Peňažné toky z prevádzky	-1 412 577	-1 289 960
Prijaté úroky	27 890	14
Zaplatené úroky	-367 423	-602 505
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A.1. až A.6.)	-1 752 110	-1 892 451
Zaplatená daň z príjmov	0	-3
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-1 752 110	-1 892 454
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého hmotného majetku	-409 579	-1 061 073
Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku	2 108 280	2 949 400
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	1 698 701	1 888 327
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	0
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-53 409	-4 127
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	84 418	88 545
Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	31 010	84 418
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	31 010	84 418

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu Peniaze na ceste, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažných prostriedkov

Ekvivalentmi peňažných prostriedkov (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.