

Účtovná závierka k 31. decembru 2013

Poznámky Úč POD 3 - 04

**Poznámky
individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013**

v ☐ - eurocentoch ☒ - celých eurách

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok
0 1 2 0 1 3 1 2 2 0 1 3

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2

Dátum vzniku účtovnej jednotky

1 7 0 7 2 0 0 4

Účtovná závierka

*)
☒ - riadna
☐ - mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná závierka

*)
☒ - zostavená
☐ - schválená

IČO

3 6 4 2 1 0 3 1

DIČ

2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

Kód SK NACE

6 8 . 2 0 . 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

R u n i c a S l o v a k i a s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

P A N E N S K Á

Číslo

2 1

PSČ

8 1 1 0 3

Názov obce

B R A T I S L A V A

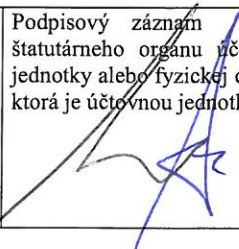
Číslo telefónu

0 2 / 5 9 4 2 0 0 0 0

Číslo faxu

0 2 / 5 9 4 2 0 0 0 1

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 21.3.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za účtovníctvo:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa:			

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť Runica Slovakia s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 17. apríla 2004 a do obchodného registra bola zapísaná 17. júla 2004 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 49628/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- reklamná, propagačná a inzertná činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- administratívne a kancelárske práce.

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnávala v roku 2013 žiadnych zamestnancov (v roku 2012 nezamestnávala Spoločnosť 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 30. septembra 2013.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 4. októbra 2013. Súvaha a výkaz ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie boli zverejnené v Obchodnom vestníku 15. októbra 2013.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 18.3.2014 schválilo spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko s.r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

	k 31.12.2013	k 31.12.2012
Konatelia:	Ivana Kolembusová Claudia Austen Rüdiger Michael Schwarz (od 27. februára 2013) Peter Nikolai Wenzel (od 23. júla 2013) Paul Devonshire (do 23. júla 2013) Dirk Ruppert (do 27. februára 2013) Oliver May (do 27. februára 2013) Michael Morik (do 23. júla 2013)	Dirk Ruppert Paul Devonshire Oliver May Ivana Kolembusová Claudia Austen Michael Morik (od 8. augusta 2012) Britta Slater (do 8. augusta 2012) Mohamed Isarti (do 19. marca 2012)

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOVCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2013 a 2012 je takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Tulip Holding, spol. s r.o.	6 971	100	100	-
Spolu	6 971	100	100	-

V priebehu roka 2013 nedošlo k zmene štruktúry spoločníkov.

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Tulip Holding, spol. s r.o., ktorá je dcérskou spoločnosťou Central European Prague Investment S.á.r.l. a Central European Warsaw Investment S.á.r.l. Obe tieto spoločnosti patria do koncernu Central European Participation Investment S.á.r.l. so sídlom v Luxemburgu, Boulevard Joseph II 15, Luxembourg L-1840, Luxembursko, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny podnikov. Účtovná závierka spoločnosti sa zahrňuje v prvom rade do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Central European Prague Investment, S.á.r.l., obidve závierky je možné získať v sídle uvedenej spoločnosti na adrese: Boulevard Joseph II 15, Luxembourg L-1840, Luxembursko.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern) v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Spoločnosť má od firmy Hypothekenbank Frankfurt AG (predtým Eurohypo AG) úver, ktorého výška istiny k 31. decembru 2013 dosahuje 8 308 tis. EUR, tak ako je uvedené v časti G poznámok k účtovnej závierke. Počas predchádzajúcich rokov došlo k porušeniu jednej z úverových podmienok. V súčasnosti dosahuje pomer výšky úveru k hodnote založenej nehnuteľnosti zistenej na základe ocenenia medzinárodnou expertnou spoločnosťou v oblasti realit Colliers International (SK) s.r.o. hodnotu 1,11; hoci podľa zmluvy by mal byť nižší než 0,72.

Po rokovaníach so spoločnosťou Hypothekenbank sa na porušenie zmluvného záväzku nebude prihliadať, pokiaľ bude splatená čiastka 1,3 mil. EUR, z ktorej 708 tis. EUR pripadá na Spoločnosť, do 31. decembra 2011.

Dňa 23. decembra 2011 Spoločnosť obdržala e-mailové potvrdenie, že Hypothekenbank nebude požadovať okamžité splatenie celého poskytnutého úveru aj napriek nesplateniu požadovanej čiastky 1,3 mil. EUR do 31. decembra 2011. Dňa 17. februára 2012 bola podpísaná nová dohoda o reštrukturalizácii úveru, podľa ktorej splatnosť časti úveru vo výške 1,3 mil. EUR, z ktorej 708 tis. EUR pripadá na Spoločnosť, bola predĺžená do 31. júla 2012.

Dňa 5. októbra 2012 bol podpísaný dodatok číslo 1 k úverovej zmluve, ktorým bola splatnosť časti úveru vo výške 708 tis EUR predĺžená do 31. mája 2013 a zároveň sa Spoločnosť zaviazala, že vynaloží najlepšie úsilie predat' nehnuteľnosti nákupného centra, ktoré vlastní Spoločnosť, tiež do 31. mája 2013 a príjmy z predaja budú prednostne použité na splatenie celkovej výšky úveru.

Dňa 25. júla 2013 bol podpísaný dodatok číslo 2 k úverovej zmluve, ktorým bola splatnosť celého úveru vo výške 8 389 tis. EUR (vrátane úrokov) predĺžená do 8. mája 2014, Spoločnosť sa naďalej bude usilovať predat' nehnuteľnosť nákupného centra a príjmy z predaja budú prednostne použité na splatenie celkovej výšky úveru. Zároveň sa Spoločnosť zaviazala, že všetky voľné peňažné prostriedky bude prevádzať na záložný účet voči Hypothekenbank a tie sa použijú ako predčasná splátka úveru. V roku 2013 takto Spoločnosť splatila časť úveru vo výške 81 tis. EUR.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca v ktorom sa dlhodobý majetok zaradi do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia a predpokladaná doba užívania je kratšia ako 1 rok 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 odpisovaná sadzba v %
Stavby	20	lineárna	5
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 12	lineárna	8,3 až 25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

(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. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

(d) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľné.

(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) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

(g) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na overenie účtovnej závierky a prípravu daňového priznania, služby súvisiace ocenením budovy a na nevyfakturované dodávky.

(h) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

(i) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

(j) Odložené dane

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možností umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcej základu dane.

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

(k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(l) Cudzí mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

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

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

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

(m) Výnosy

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

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

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú, prípadne na základe časového rozlíšenia metódou efektívnej úrokovej miery. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu budovy.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v tabuľke na strane 9 a 10.

Spoločnosť, ku dňu zostavenia účtovnej závierky, neeviduje žiadny dlhodobý nehmotný majetok.

K 31. decembru 2013 Spoločnosť eviduje v dlhodobom hmotnom majetku budovu Obchodného centra Tulip v celkovej hodnote 9 896 884 EUR (v roku 2012: 10 668 148 EUR) a prislúchajúci pozemok v celkovej hodnote 1 672 311 EUR., na ktoré je zriadené záložné právo v prospech Hypothekenbank Frankfurt AG, ktorá poskytla Spoločnosti bankový úver.

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	11 569 195
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Dlhodobý majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených živelnou pohromou až do výšky 17,28 mil. EUR v poisťovni Willis Limited (2012: 5 mil EUR v poisťovni Allianz Teicher Co, Nemecko).

Dlhodobý majetok je poistený pre prípad zodpovednosti za škodu až do výšky 50 mil. EUR v poisťovni Willis Limited (2012: 20 mil EUR v poisťovni Allianz Teicher Co, Nemecko).

Drobný dlhodobý hmotný majetok zaúčtovaný priamo do nákladov predstavoval k 31.12.2013 čiastku 13 222 EUR (k 31.12.2012: 5 847 EUR).

Runica Slovakia s. r. o.
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2013

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie										Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté predávky na dlhodobý hmotný majetok			
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j		
Prvotné ocenenie											
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 672 311	15 425 194	304 050		0	0	0	0	0	17 401 555	
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	1 672 311	15 425 194	304 050		0	0	0	0	0	17 401 555	
Oprávky											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	4 757 046	161 813		0	0	0	0	0	4 918 859	
Prírastky	0	771 264	27 720		0	0	0	0	0	798 984	
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	5 528 310	189 533		0	0	0	0	0	5 717 843	
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	1 672 311	10 668 148	142 237		0	0	0	0	0	12 482 696	
Stav na konci účtovného obdobia	1 672 311	9 896 884	114 517		0	0	0	0	0	11 683 712	

Runica Slovakia s. r. o.
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2012

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmotné veci a súborné 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	
Prírodné oštiepenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 672 311	15 424 071	299 855	0	0	0	0	0	0	17 396 237
Prírastky	0	0	0	0	0	0	5 619	0	0	5 619
Úbytky	0	0	301	0	0	0	0	0	0	301
Presuny	0	1 123	4 496	0	0	0	-5 619	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	1 672 311	15 425 194	304 050	0	0	0	0	0	0	17 401 555
Opravy										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3 985 881	131 669	0	0	0	0	0	0	4 117 550
Prírastky	0	771 165	30 445	0	0	0	0	0	0	801 610
Úbytky	0	0	301	0	0	0	0	0	0	301
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	4 757 046	161 813	0	0	0	0	0	0	4 918 859
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	1 672 311	11 438 190	168 186	0	0	0	0	0	0	13 278 687
Stav na konci účtovného obdobia	1 672 311	10 668 148	142 237	0	0	0	0	0	0	12 482 696

2. Pohľadávky

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

Bežné účtovné obdobie (rok 2013)					
Pohľadávky	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	455 288	119 856	17 681	106 842	450 621
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
Pohľadávky spolu	455 288	119 856	17 681	106 842	450 621

Spoločnosť vytvorila ku dňu zostavenia účtovnej závierky nasledovné opravné položky:

Všeobecné opravné položky:

Spoločnosť vytvorila opravné položky na pohľadávky v závislosti od ich vekovej štruktúry.

Celková výška tejto opravnej položky je 357 773 EUR.

Špecifické opravné položky:

Ide o opravné položky k pohľadávkam, ktoré sa vymáhajú súdnou cestou. Opravná položka je upravená podľa pravdepodobnosti ich vymožiteľnosti na súde a zohľadnená bola výška už vytvorenej všeobecnej opravnej položky. Okrem uvedených kritérií bola dodatočne dotvorená opravná položka k pohľadávkam voči nájomcom, ktorí sa v obchodnom centre už nenachádzajú resp. na základe analýzy pohľadávok po splatnosti Spoločnosť zhodnotila, že opravná položka podľa odhadu vymožiteľnosti je príliš nízka.

Celková výška tejto opravnej položky je 92 848 EUR.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

Veková štruktúra pohľadávok v brutto hodnote bez opravných položiek 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	27 818	588 058	615 876
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	27 818	588 058	615 876

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

Veková štruktúra pohľadávok v brutto hodnote bez opravných položiek 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 a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	22 378	740 831	763 209
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	22 378	740 831	763 209

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2013	31.12.2012
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	588 058	740 831
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	27 818	22 378
Krátkodobé pohľadávky spolu	615 876	763 209
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

Na pohľadávky vzťahujúce sa k nájmu a doplnkovým službám, ktoré poskytuje Spoločnosť pre svojich nájomcov bolo v prospech banky Hypothekenbank Frankfurt AG zriadené záložné právo.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

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

Opis predmetu záložného práva a	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	138 944	138 944
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať s výnimkou založených bankových účtov v prospech Hypothekenbank Frankfurt AG. Peňažné prostriedky nad rámec založených bankových účtov môžu byť použité ako dodatočné jednorazové splátky úveru.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	666	2 179
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	481 385	313 212
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	482 051	315 391

4. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Náklady budúcich období dlhodobé:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	503	85
Poistenie	418	0
Ostatné	85	85
Príjmy budúcich období dlhodobé:	0	0
Nájomné - zľavy	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	69 955	94 403
Vyúčtovanie servisných poplatkov	-12 937	15 012
Nájomné z obratu	15 800	27 000
Fakturácia energií	16 020	15 140
Nájomné - zľavy	49 489	35 026
Iné	1 583	2 225
Spolu	70 458	94 488

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

2. Rezervy

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

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				Stav k 31. 12. 2013 f
	Stav k 1. 1. 2013 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	62 724	75 360	61 976	748	75 360
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania a prípravu účtovnej závierky	22 000	22 000	22 000	0	22 000
Nevyfakturované dodávky - ocenenie budovy	4 065	4 065	4 065	0	4 065
Nevyfakturované dodávky - energie	22 720	26 773	22 420	300	26 773
Nevyfakturované dodávky - služby správcu obchodného centra	0	3 309	0	0	3 309
Nevyfakturované dodávky - ostatné	13 651	19 213	13 203	448	19 213
Bankové úroky	288	0	288	0	0
Úroky z IC úveru	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	62 724	75 360	61 976	748	75 360
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2012				k 31. 12. 2012
b	c	d	e	f	
Dlhodobé rezervy:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	100 347	62 724	97 124	3 223	62 724
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania a prípravu účtovnej závierky	29 398	22 000	27 000	2 398	22 000
Nevyfakturované dodávky - ocenenie budovy	4 065	4 065	4 065	0	4 065
Nevyfakturované dodávky - energie	23 190	22 720	23 139	51	22 720
Nevyfakturované dodávky - služby správcu obchodného centra	17 694	0	17 694	0	0
Nevyfakturované dodávky - ostatné	24 864	13 651	24 090	774	13 651
Bankové úroky	1 136	288	1 136	0	288
Úroky z IC úveru	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	100 347	62 724	97 124	3 223	62 724
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

3. Závázky

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

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Závázky po lehote splatnosti	11 107	9 666
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	3 169 955	115 966
Krátkodobé záväzky spolu	3 181 062	125 632
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	203 401	3 617 067
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	203 401	3 617 067

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	611 883	612 274
– odpočítateľné	0	0
– zdaniteľné	611 883	612 274
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	1 145 193	1 196 535
– odpočítateľné	-77 206	-75 491
– zdaniteľné	1 222 399	1 272 026
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-1 123 426	-743 567
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	139 403	245 005
Zmena odloženého daňového záväzku	-105 603	-6 127
Zaúčtovaná ako náklad	-105 603	-6 127
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

5. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Začiatkový stav sociálneho fondu	633	633
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	0	0
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	633	633

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov, sociálny fond bude čerpaný v budúcnosti, keď Spoločnosť bude zamestnávať zamestnancov.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

6. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a.	v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2012
a	b	c		d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					0	0
Dlhodobé úvery spolu					<u>0</u>	<u>0</u>
Krátkodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR	3M		2014	8 307 589	8 389 303
		Euribor+3.8%				
Bankový úver - úroky					47 405	0
Krátkodobé úvery spolu					<u>8 354 994</u>	<u>8 389 303</u>
Spolu					<u>8 354 994</u>	<u>8 389 303</u>

Dňa 11. mája 2007 Spoločnosť vyčerpala úver od Hypothekenbank Frankfurt AG vo výške 9 097 tis. EUR. Úver použila Spoločnosť na splatenie predchádzajúceho bankového úveru a prijatých pôžičiek predchádzajúcich vlastníkov Spoločnosti. Úver je zabezpečený záložným právom na obchodný podiel spoločnosti Runica Slovakia s.r.o. a záložným právom na pohľadávky a dlhodobý majetok. Dodatkom č. 2 zo dňa 25. júla 2013 bol úver predĺžený do 8. mája 2014. Úroková sadzba úveru je 3M EURIBOR + 3,8% (úroková sadzba za obdobie posledného štvrťroka 2013 bola 4,028 % p.a.).

7. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

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

	Ročný úrok	Splatnosť	31. 12. 2013 EUR	31. 12. 2012 EUR
Dlhodobá pôžička Tulip Holding spol. s r.o.			0	3 410 129
Úroky			0	7 294
Dlhodobé pôžičky spolu			<u>0</u>	<u>3 417 423</u>
Krátkodobá pôžička Tulip Holding	7%	2014	3 067 371	0
Úroky			29 822	0
Krátkodobé pôžičky spolu			<u>3 097 193</u>	<u>0</u>

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia roku 2007 prijala pôžičku od svojej materskej spoločnosti Tulip Holding, spol. s r.o. so splatnosťou 22. marca 2013. Splatnosť pôžičky bola dodatkom predĺžená do 31. decembra 2014. Celková hodnota pôžičky vrátane úrokov k 31. decembru 2013 je 3 097 tis. EUR. Časť pôžičky môže byť splatená skôr ako v dátume splatnosti v závislosti od dosiahnutých príjmov Spoločnosti za mesačné resp. štvrťročné obdobie a po zaplatení dohodnutej výšky úrokov za príslušné obdobie.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	178 695	173 221
Nájomné, marketing a servisné poplatky	178 695	173 221
Spolu	178 695	173 221

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Na základe hlavnej činnosti Spoločnosti – prenájmu nebytových priestorov v Obchodnom centre Tulip Martin, Spoločnosť dosahuje tržby, ktoré sa z hľadiska miesta odbytu klasifikujú ako domáce, pretože miesto odbytu všetkých poskytnutých služieb je Slovenská republika.

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

Oblasť odbytu a	Nájomné		Servisné poplatky		Ostatné služby		Spolu	
	2013 b	2012 c	2013 d	2012 e	2013 f	2012 g	2013	2012
Slovenská republika	1 369 859	1 473 665	453 318	463 034	375 743	338 824	2 198 920	2 275 523
iné	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	1 369 859	1 473 665	453 318	463 034	375 743	338 824	2 198 920	2 275 523

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:

	2013	2012
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	9 999	3 868
Úroky z omeškania	0	35
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	1 133
Výnosy zo zaniknutých záväzkov	7 530	0
Iné, vrátenie súdnych poplatkov	2 469	2 700
Finančné výnosy, z toho:	85	223
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>1</i>	<i>0</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>84</i>	<i>223</i>
Prijaté bankové úroky	84	223
Ostatné finančné výnosy	0	0
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

3. Čistý obrat

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

	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	2 198 920	2 275 523
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	10 084	4 091
Čistý obrat spolu	2 209 004	2 279 614

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:

Náklady na poskytnuté služby, z toho:	868 370	862 748
<i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>16 400</i>	<i>16 000</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	16 400	16 000
Iné uisťovacie auditorské služby	0	0
Súvisiace auditorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
 <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	 <i>851 970</i>	 <i>846 748</i>
Marketing	169 729	183 534
Manažérske služby správcu OC	221 482	207 765
Manažérske služby správcu fondu	67 320	66 400
Upratovanie, odvoz odpadu	70 890	71 480
Účtovné a daňové služby	66 998	64 634
Strážna služba	69 683	69 966
Právne a konzultačné služby	66 427	52 507
Ostatné služby súvisiace s nájmom	2 529	400
Údržba zelene, požiarne ochrana	35 536	35 040
Telekomunikačné a poštové služby	12 166	12 071
Opravy a údržba	60 079	74 932
Ostatné	9 131	8 018
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 113 979	 101 874
Pokuty, penále a úroky z omeškania	30	27 644
Odpočet DPH koeficientom	2 311	2 374
Odpis pohľadávok	48	0
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k pohľadávkam	102 174	49 296
Poistenie	9 361	21 860
Iné	55	700
 Finančné náklady, z toho:	 491 495	 422 334
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>5</i>	<i>2 307</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	5	2 307
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	 <i>491 490</i>	 <i>420 027</i>
Úroky z bankového úveru	257 261	153 744
Úroky z prijatej pôžičky v rámci IC	228 799	263 129
Manká, škody	38	0
Bankové poplatky	5 392	3 154
 Mimoriadne náklady:	 0	 0

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

a	2013			2012		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-424 570			-257 171		
teoretická daň		-97 651	23,00 %		-48 863	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	148 679	34 196		75 635	14 371	
Výnosy nepodliehajúce dani	-103 968	-23 913		-6 887	-1 309	
Vplyv v nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane		-6 336			42 610	
Iné	-51 664	-11 883		-67 866	-12 895	
Spolu		-105 587	24,87 %		-6 085	2,37 %
Sp latná daň z príjmov		16	0,00 %		42	-0,02 %
Odložená daň z príjmov		-105 603	24,87 %		-6 127	2,38 %
Celková daň z príjmov		-105 587	24,87 %		-6 085	2,37 %

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	-6 336	42 610
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej 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 nemá žiadny majetok ani záväzky vedené na podsúvahových účtoch.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia 2009 rozhodla o zrušení Zmluvy o zlúčení so svojou materskou spoločnosťou, ktoré malo významný dopad na účtovnú závierku oboch spoločností. Postup Spoločnosti z hľadiska účtovníctva vzhľadom k špecifickej situácii nebol doteraz dostatočne overený praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

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

V sledovanom účtovnom období boli štatutárnym, dozorným alebo iným orgánom poskytnuté nasledujúce plnenia:

- odmena za výkon funkcie konateľov, ktorá je zahrnutá v poplatku za manažérske služby správcu fondu (Pramerica) vo výške 67 320 EUR (v roku 2012: 66 400 EUR.)
- odmena za výkon funkcie konateľa, ktorá je zahrnutá v poplatku za manažérske služby spol. TMF vo výške 2 400 EUR (v roku 2012: 2 400 EUR.)

Prehľad o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov za výkon funkcie konateľov:

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	b			c		
	štátutárnych	dozorných	iných	štátutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - rok 2013	Časť 2 - rok 2012		Časť 1 - rok 2013	Časť 2 - rok 2012	
a						
Peňažné príjmy	42 792	0	0	26 928	0	0
	58 260	0	0	10 540	0	0
Nepeňažné príjmy	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Peňažné preddavky	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Nepeňažné preddavky	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté úvery	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté záruky	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0

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

Po 31. decembri 2013 nenastali také udalosti, ktoré by vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2013.

O. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 971	0	0	0	6 971
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	697	0	0	0	697
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	830 962	0	0	-251 086	579 876
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-251 086	-318 983	0	251 086	-318 983
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	587 544	-318 983	0	0	268 561

Účtovná strata za rok 2012 vo výške 251 086 EUR bola zaúčtovaná na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

Do dátumu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán nerozhodol o návrhu na zaúčtovanie straty za rok 2013 vo výške 318 983 EUR.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 1.1.2012 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2012 f
Základné imanie	6 971	0	0	0	6 971
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	697	0	0	0	697
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 143 450	0	0	-312 488	830 962
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-312 488	-251 086	0	312 488	-251 086
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	838 630	-251 086	0	0	587 544

Účtovná strata za rok 2011 vo výške 312 488 EUR bola zaúčtovaná na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

P. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2013

	2013 EUR	2012 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	1 007 478	741 413
Zaplatené úroky	-416 415	-417 940
Prijaté úroky	84	223
Zaplatená daň z príjmov	-16	10 010
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred mimoriadnymi položkami	591 132	333 706
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	591 132	333 706
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	0	-5 619
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie investícií	0	0
Príjmy/splátky pôžičiek poskytnutých spoločnostiam v	0	0
Prijaté úroky z poskytnutých pôžičiek	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	-5 619
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy/splátky zo zabezpečovacích vkladov	0	0
Príjmy z úverov	0	0
Príjmy/splátky istiny pôžičiek prijatých od spoločností v	-342 758	-498 965
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky istiny prijatých úverov	-81 714	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-424 472	-498 965
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	166 660	-170 878
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	315 391	486 269
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	482 051	315 391

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 8 5 0 0 3 9

Peňažné toky z prevádzky

	2013	2012
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových a mimoriadnych položiek)	-424 570	-257 171
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	798 984	801 610
Opravná položka k pohľadávkam	-4 668	49 296
Odpis pohľadávok	47	0
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	12 636	-37 623
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Úrokové náklady /netto/	485 976	416 650
Zmena derivátov - cez Výkaz ziskov a strát	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	868 405	972 762
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	171 317	-24 015
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	-32 244	-207 334
Peňažné toky z prevádzky	1 007 478	741 413

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.