

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

Spoločnosť KOLIBA REAL, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 9. júla 1997 a do obchodného registra bola zapísaná 25. augusta 1997 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka 4856/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- kúpa tovaru za účelom ďalšieho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť
- obchodné poradenstvo
- reklamné činnosti
- usporadúvanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2013	2012
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka,	3	3
z toho:		
počet vedúcich zamestnancov	0	0

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

	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Koeficient v prvom roku	Koeficient v ďalších rokoch	Koeficient pre ZZC
Stavby	20	zrýchlené odpisovanie	20	21	20
Stroje, prístroje, zariadenia	4, 6	zrýchlené odpisovanie	4, 6	5, 7	4, 6
Inventár	6	zrýchlené odpisovanie	6	7	6
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	-	-	-

(c) Cenné papiere a podiely

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

(d) Pohľadávky

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

(e) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(g) Rezervy

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

(h) Záväzky

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

(i) Odložené dane

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,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

(j) 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.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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.

(I) 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.

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:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)								Spolu
	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	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	595 371	10 003 927	873 820	0	0	0	16 974 041	1 497 257	29 944 416
Prírastky	0	0	0	0	0	0	1 036 940	217 659	1 254 599
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	65 808	0	0	0	1 485 773	-1 551 581	0
Stav na konci účtovného obdobia	595 371	10 003 927	939 628	0	0	0	19 496 754	163 335	31 199 015
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3 189 500	801 693	0	0	0	0	0	3 991 193
Prírastky	0	752 360	43 515	0	0	0	0	0	795 875
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	3 941 860	845 208	0	0	0	0	0	4 787 068
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	595 371	6 814 427	72 127	0	0	0	16 974 041	1 497 257	25 953 223
Stav na konci účtovného obdobia	595 371	6 062 067	94 420	0	0	0	19 496 754	163 335	26 411 947

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)									
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	595 371	9 480 596	821 081	0	0	0	11 189 089	1 381 438	23 467 575
Prírastky	0	0	0	0	0	0	6 377 841	3 828 680	10 206 521
Úbytky	0	0	0	0	0	0	16 818	3 712 861	3 729 679
Presuny	0	523 331	52 739	0	0	0	-576 071	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	595 371	10 003 927	873 820	0	0	0	16 974 041	1 497 257	29 944 416
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 401 619	768 614	0	0	0	0	0	3 170 233
Prírastky	0	787 881	33 079	0	0	0	0	0	820 960
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	3 189 500	801 693	0	0	0	0	0	3 991 193
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	595 371	7 078 977	52 467	0	0	0	11 189 089	1 381 438	20 297 342
Stav na konci účtovného obdobia	595 371	6 814 427	72 127	0	0	0	16 974 041	1 497 257	25 953 223

2. Dlhodobý finančný majetok

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

	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)								Spolu
	Podielové cenné papiere a podieľ v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové cenné papiere a podieľ v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podieľ	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidova nom celku	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 520 000	4 284 124	0	0	0	0	0	0	5 804 124
Prírastky	3 523 000	0	0	0	0	0	0	0	3 523 000
Úbytky	0	3 821 404	0	0	0	0	0	0	3 821 404
Presuny	0	-120 743	0	0	0	0	0	0	-120 743
Stav na konci účtovného obdobia	5 043 000	341 977	0	0	0	0	0	0	5 384 977
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 520 000	2 247 187	0	0	0	0	0	0	3 767 187
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	2 247 187	0	0	0	0	0	0	2 247 187
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	1 520 000	0	0	0	0	0	0	0	1 520 000
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 036 937	0	0	0	0	0	0	2 036 937
Stav na konci účtovného obdobia	3 523 000	341 977	0	0	0	0	0	0	3 864 977

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)									
Dlhodobý finančný majetok	Podielové cenné papiere a podieľy v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové cenné papiere a podieľy v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podieľy	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidova nom celku	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 520 000	4 178 462	0	0	0	0	0	0	5 698 462
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	105 662	0	0	0	0	0	0	105 662
Stav na konci účtovného obdobia	1 520 000	4 284 124	0	0	0	0	0	0	5 804 124
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 372 852	700 004	0	0	0	0	0	0	2 072 856
Prírastky	147 148	1 547 183	0	0	0	0	0	0	1 694 331
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	1 520 000	2 247 187	0	0	0	0	0	0	3 767 187
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	147 148	3 478 458	0	0	0	0	0	0	3 625 606
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 036 937	0	0	0	0	0	0	2 036 937

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

Bežné účtovné obdobie (rok 2013)					
Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
a	b	c	d	e	f
a) Dcérske účtovné jednotky					
KPRHT 3, s. r. o.	100	100	-131 099	-119 942	0
KPRHT 14, s. r. o.	100	100	371 211	-6 857	1 022 200
KPRHT 19, s. r. o.	100	100	693 811	-9 679	2 500 800
b) Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Spoločné podniky					
WEBER INVESTMENT, s.r.o.	50	50	1 008 532	324 607	341 977
c) Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely					
-	-	-	-	-	-
d) Obstarávaný dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke					
-	-	-	-	-	-
Dlhodobý finančný majetok spolu					3 864 977

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

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)					
Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Podiel účtovnej jednotky na ZI v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
a	b	c	d	e	f
a) Dcérske účtovné jednotky					
KPRHT 3, s. r. o.	100	100	-11 157	-158 305	0
b) Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Spoločné podniky					
WEBER INVESTMENT, s.r.o.	50	50	2 036 937	-1 529 482	2 036 937
c) Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely					
-	-	-	-	-	-
d) Obstarávaný dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke					
-	-	-	-	-	-
Dlhodobý finančný majetok spolu					2 036 937

3. Pohľadávky

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

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	160 114	67 402	227 516
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	330 032	0	330 032
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	10 180	0	10 180
Iné pohľadávky	37 864	0	37 864
Krátkodobé pohľadávky spolu	538 190	67 402	605 592

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 a združeníu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	51 844	208 208	260 052
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	234 450	0	234 450
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	132 903	0	132 903
Iné pohľadávky	38 847	0	38 847
Krátkodobé pohľadávky spolu	458 044	208 208	666 252

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

4. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky 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	-608 068	0
– zdaniťelné	-6 860 452	0
	6 252 384	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	0	0
– zdaniťelné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužívané daňové odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	133 775	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaučtovaná ako náklad	-133 775	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaučtovaná ako náklad	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

5. 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	9 121	3 802
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	53 187	527 359
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	62 308	531 161

6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	6	0
Poistenie majetku	6	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	7 497	45 261
Poistenie majetku	7 390	3 261
Ostatné	107	42 000
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 153	2 398
Prenájom	1 753	1 753
Ostatné	400	645
Spolu	9 656	47 659

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

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti J.

2. Rezervy

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1.1.2013				k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	17 796	16 957	17 796	0	16 957
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	1 946	2 057	1 946	0	2 057
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	1 946	2 057	1 946	0	2 057
Ostatné rezervy krátkodobé					
Správa bytov	15 850	14 900	15 850	0	14 900
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	15 850	14 900	15 850	0	14 900

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

Názov položky	Bezprostredne úrechádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1.1.2012				k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	13 893	17 796	13 893	0	17 796
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	363	1 946	363	0	1 946
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	363	1 946	363	0	1 946
Ostatné rezervy krátkodobé					
Správa bytov	13 530	15 850	13 530	0	15 850
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	13 530	15 850	13 530	0	15 850

3. Závazky

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	3 252 984	4 214 657
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 252 984	4 214 657
Krátkodobé záväzky spolu	11 332 171	7 123 287
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	11 301 205	7 052 127
Záväzky po lehote splatnosti	30 966	71 160

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

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	0	187 806
– zdaniteľné	0	-6 794 645
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	0	0
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužívané daňové odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaučtovaná ako náklad	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	43 195
Zmena odloženého daňového záväzku	-43 195	7 512
Zaučtovaná ako náklad	-43 195	7 512
Zaučtovaná do vlastného imania		0
Iné	0	0

5. Sociálny fond

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

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Začiatkový stav sociálneho fondu	51	19
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	104	116
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>104</i>	<i>116</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>118</i>	<i>84</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	37	51

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

6. 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	2,5	2015-2016	423 949	423 949	0
Pôžička	EUR	2,5	2015-2016	1 037 197	1 037 196	0
Pôžička	CZK	0	2015	80 975 564	2 952 403	88 626 958
Dlhodobé pôžičky spolu				82 436 710	4 413 548	88 626 958
Krátkodobé pôžičky						
Pôžička	EUR	0	2014	9 047 900	9 047 900	6 320 000
Pôžička	EUR	2,5	2014	204 251	204 251	0
Pôžička	EUR	2,5	2014	499 703	499 704	0
Krátkodobé pôžičky spolu				9 751 854	9 751 855	6 320 000
Krátkodobé finančné výpomoci				0	0	0
Spolu				92 188 564	14 165 403	94 946 958

7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	5 850	47 500
Prenájom	5 850	47 500
Spolu	5 850	47 500

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		Prenájom hnuiteľného majetku		Ostatné		SPOLU	
	2013 b	2012 c	2013 d	2012 e	2013 f	2012 g	2013	2012
Slovenská republika	534 319	393 992	672	9 336	201	5 148	535 192	408 476
Spolu	534 319	393 992	672	9 336	201	5 148	535 192	408 476

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:	180 796	106 698
Predaj dlhodobého hmotného majetku	0	16 819
Zmluvné pokuty a penále	-179	63 681
Iné	180 975	26 198
Finančné výnosy, z toho:	1 093 829	579 574
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>445 206</i>	<i>563 991</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	3 880	12 739
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>648 623</i>	<i>15 583</i>
Výnosové úroky	17 392	15 583
Ostatné	631 231	0
Mimoriadne výnosy	0	0

3. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítormi [§ 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	535 192	408 476
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	198 188	122 281
Čistý obrat spolu	733 380	530 757

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:	440 784	159 427
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
 <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	 <i>440 784</i>	 <i>159 427</i>
Opravy a udržiavanie	87 744	16 131
Náklady na reprezentáciu	214	417
Prenájom bytov	210 000	102 968
Správa a prevádzka bytov	13 666	16 829
Upratovacie služby	2 921	3 599
Telefónne poplatky, internet	13 214	8 289
Poradenstvo - ekonomické, právne	8 900	7 400
Reklama	0	2 000
Poštovné	84	183
Notárske služby	94	406
Ostatné	103 947	1 205
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 917 245	 965 696
Spotreba materiálu	36 970	42 634
Spotreba energií	18 335	19 852
Mzdové náklady	21 537	23 770
Náklady na sociálne poistenie	8 729	7 614
Sociálne náklady	838	990
Dane a poplatky	5 849	15 513
Odpisy majetku	795 875	820 959
Zostatková cena predaného majetku	0	16 819
Iné	29 112	17 545
 Finančné náklady, z toho:	 1 937 263	 2 406 109
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>262 175</i>	<i>566 069</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	450	12 793
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	 <i>1 675 088</i>	 <i>1 840 040</i>
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	-2 195 595	1 676 630
Nákladové úroky	48 568	162 509
Bankové poplatky	711	901
Iné	3 821 404	0
 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	-1 485 475		100,00 %	-2 436 484		100,00 %
		-341 659	23,00 %		-462 932	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	4 644 608	1 068 260	-71,91 %	1 677 802	318 782	-13,08 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-2 195 640	-504 997	34,00 %	-23 269	-4 421	0,18 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-963 493	-221 604	14,92 %	0	0	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	0	0	0,00 %	-781 951	0	6,10 %
Splatná daň z príjmov		0	0,00 %		7	6,10 %
Odložená daň z príjmov		-176 971	11,91 %		7 512	-0,31 %
Celková daň z príjmov		-176 971	11,91 %		7 519	5,79 %

I. 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.

J. 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	18 910 035	0	0	0	18 910 035
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	6 958	0	0	0	6 958
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, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	1 315 807	0	0	0	1 315 807
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	-2 444 003	-2 444 003
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-2 444 003	-1 308 504	0	2 444 003	-1 308 504
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	17 788 797	-1 308 504	0	0	16 480 293

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	6 579 035	0	0	12 331 000	18 910 035
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohládavy za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	16 764 549	0	0	-16 757 590	6 958
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov		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	796 430	0	0	519 377	1 315 807
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 271 564	0	0	-1 271 564	0
Neuhradená strata minulých rokov	-2 616 131	0	0	2 616 131	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-2 562 646	-2 444 003	0	2 562 646	-2 444 003
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	20 232 801	-2 444 003	0	0	17 788 797

Základné imanie Spoločnosti vo výške 18 910 035 EUR (31. decembra 2012: 18 910 035 EUR) tvorí:

- 95 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 69 253 EUR, akcia znie na meno a má podobu listinného cenného papiera (k 31. decembru 2012: 95 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 69 253 EUR),
- 95 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 129 800 EUR, akcia znie na meno a má podobu listinného cenného papiera (k 31. decembru 2012: 95 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 129 800 EUR).

Všetky akcie boli riadne splatené.

Účtovný strata za rok 2012 bola vysporiadaná takto:

Názov položky	2012
Účtovná strata	2 444 003

Vysporiadanie účtovnej straty	2013
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	0
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	2 444 003
Iné	0
Spolu	2 444 003

O naložení s výsledkom hospodárenia za rok 2013 vo výške -1 308 504 EUR rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2014.