

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

v ☐ - eurocentoch

x - celých eurách

Za obdobje od

mesiac	
0	1

rok			
2	0	1	3

 do

mesiac	
1	2

rok			
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

Účtovná závierka

Účtovná závierka

1	1
---	---

0	1
---	---

2	0	0	5
---	---	---	---

*)

x	- riadna
	- mimoriadna
	- priebežná

*)

X

– zostavená
– schválená

IČO							DIČ							Kód SK NACE										
3	5	9	1	6	2	3	1	2	0	2	2	0	5	5	8	7	1	6	8	.	2	0	.	0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky[illegible]**Sídlo účtovnej jednotky**[illegible]

Číslo

3	0						
---	---	--	--	--	--	--	--

PSČ

8	1	1	0	1
---	---	---	---	---

[illegible]

Číslo telefonu

		0	2	/	5	4	4	1	9	3	8	3
--	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Číslo faxu

		0	2
--	--	---	---

 /

5	4	4	1	9	3	8	8
---	---	---	---	---	---	---	---

E-mailová adresa

[illegible]

Zostavené dňa:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	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 Office Center Poštová, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 28. júla 2004 a do obchodného registra bola zapísaná 11. januára 2005 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 34482/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom

3. Počet zamestnancov

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

	31.12.2013	2012
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
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.

Uznesením Okresného súdu Bratislava I č. k. 2R/2/2013 zo dňa 30.04.2013 uverejnenom v Obchodnom vestníku č. 87/2013 zo dňa 07.05.2013 bolo konajúcim súdom začaté reštrukturalizačné konanie dlžníka Office Center Poštová, s.r.o., "v reštrukturalizácii" so sídlom: Námestie SNP 30, 811 01 Bratislava, IČO: 35 916 231. Uznesením Okresného súdu Bratislava I č. k. 2R/2/2013-85 zo dňa 07.06.2013 uverejnenom v Obchodnom vestníku č. 114/2013 zo dňa 14.06.2013 bola konajúcim súdom povolená reštrukturalizácia Office Center Poštová, s.r.o., "v reštrukturalizácii".

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, za predchádzajúce riadne účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 05. augusta 2013.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 14.08.2013.

8. Schválenie audítora

Spoločnosť nemala a nemá povinnosť vykonať štatutárny audit.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia:

RNDr. Ondřej Dvořák (od 06.08.2013)

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Jediným spoločníkom spoločnosti je ENDURANCE ASSET S.á.r.l.. Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2013 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
ENDURANCE ASSET S.á.r.l.	6 639	100	100	-
Spolu	6 639	100	100	-

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti ENDURANCE ASSET S.á.r.l., 40, rue de la Vallée; L-2661 Luxembourg, RCS Luxembourg B 110782.

ENDURANCE ASSET S.á.r.l. zostavuje svoju konsolidovanú účtovnú závierku podľa IFRS v znení prijatom Európskou úniou. Do tejto konsolidovanej účtovnej závierky sa zahŕňa Spoločnosť a všetky jej dcérske spoločnosti.

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 priebehu účtovného obdobia neboli uskutočnené žiadne zmeny účtovných zásad ani zmeny účtovných metód.

(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 nehmotného majetku vychádzajú z požiadavky zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z.z.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý hmotný majetok je odpisovaný rovnomernou metódou odpisovania.

Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

Druh majetku	Účtovné odpisy			Daňové odpisy		
	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Budovy	50 r	1/50	rovnomerná	20 r.	1/20	Rovnomerná
Pozemky			neodpis..			neodpis.
Drobný hnutel'ný majetok	3 r	1/3	Rovnomerná	3 r	1/3	Rovnomerná

(c) Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou.

(d) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich nominálnou hodnotou.

Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(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 ocenené vo výške dostupných podkladov.

(h) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) 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.

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.

(l) Výnosy

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

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012:

Dlhodobý nehmotný majetok spoločnosť neeviduje.

Office Center Poštová, s.r.o.									
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku									
31.12.2013									
Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								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	54 080	11 340 065	0	0	0	0	0	0	11 394 145
Prírastky	0	0	649	0	0	0	0	0	649
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	54 080	11 340 065	649	0	0	0	0	0	11 394 795
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 099 254	0	0	0	0	0	0	1 099 254
Prírastky	0	226 801	198	0	0	0	0	0	227 000
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 326 056	198	0	0	0	0	0	1 326 254
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
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54 080	10 240 811	0	0	0	0	0	0	10 294 891
Stav na konci účtovného obdobia	54 080	10 014 010	451	0	0	0	0	0	10 068 541

Office Center Poštová, s.r.o.									
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku									
31.12.2012									
Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								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	54 080	11 340 065	0	0	0	0	0	0	11 394 145
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	54 080	11 340 065	0	0	0	0	0	0	11 394 145
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	872 453	0	0	0	0	0	0	872 453
Prírastky	0	226 801	0	0	0	0	0	0	226 801
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 099 254	0	0	0	0	0	0	1 099 254
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
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54 080	10 467 612	0	0	0	0	0	0	10 521 692
Stav na konci účtovného obdobia	54 080	10 240 811	0	0	0	0	0	0	10 294 891

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	11 394 145
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

Záložné právo na budovu (11.340.065 Eur) a pozemok (54.080 Eur) z titulu externého úveru poskytnutého bankou Všeobecná úverová banka, a.s..

Prehľad o nákladoch na výskum a vývoj:

	31.12.2013	30.11.2012
Náklady na výskum	0	0
Náklady na vývoj, neaktivované	0	0
Náklady na vývoj, aktivované	0	0
Spolu	0	0

2. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá dlhodobý finančný majetok.

3. Zásoby

Netýka sa spoločnosti.

4. Údaje o zákazkovej výrobe

Netýka sa spoločnosti.

5. Údaje o zákazkovej výstavbe nehnuteľností na predaj

Netýka sa spoločnosti.

6. Pohľadávky

Spoločnosť od obdobia 1.1.2013 do obdobia 31.12.2013 nevytvárala opravné položky:

Pohľadávky	Stav opravnej položky k 31.12.2012	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	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	0	0	0	0	0

Veková štruktúra pohľadávok ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka:

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
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	10 024	43 439	53 463
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	10 725	0	10 725
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	20 749	43 439	64 188

Veková štruktúra pohľadávok za obdobie, ku ktorému sa zostavovala riadna účtovná zvierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

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
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	12 122	108 732	120 854
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	6 714	0	6 714
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	18 836	108 732	127 568

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	43 439	108 732
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	20 749	18 836
Krátkodobé pohľadávky spolu	64 188	127 568
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

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

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
a		
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	11 394 145	64 188
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Na pohľadávky spoločnosti je zriadené záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. z titulu zábezpeky za poskytnutý úver.

7. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v banke.

V zmysle Zmluvy o financovaní sa obmedzene nakladá s finančnými prostriedkami na účte VÚB, a.s.. Finančné prostriedky je možné použiť so súhlasom banky podľa Zmluvy o financovaní.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	0	97
Bežné bankové účty	514 472	204 849
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky terminované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	514 472	204 946

8. Krátkodobý finančný majetok

Netýka sa spoločnosti.

9. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	1 228	2 796
sprostredkovanie nájmov	1 228	2 796
poistenie		0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	3 007	5 960
poistenie	1 440	1 440
Sprostredkovanie nájmov	1 568	4 520
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	66
voda	0	66
Spolu	4 235	8 822

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 ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Stav k 31. 12. 2012 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2013 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	7 965	437 287	49 277	46 410	349 565
Zákonné rezervy krátkodobé:					
Audit	2 000	6 000	0	8 000	0
Plyn	5 943	18 850	24 793		0
Spotreba vody	0	740	630	110	0
Intercopany úroky z úveru		38 300		38 300	0
Opravy		812	812		0
Správa reštruktúry		23 000	23 000		0
Odpad	22	20	42		0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	7 965	87 722	49 277	46 410	0
Ostatné krátkodobé rezervy:					
Oprava automatický dverí	0	3 000			3 000
Oprava výťahu	0	4 980			4 980
Oprave reproduk. požiarneho rozhlasu	0	7 285			7 285
Signalizácia hlad. Spínačov	0	500			500
Oprava okien	0	3 500			3 500
Oprava úpravovne vody	0	300			300
Odmena reštrukturalizačnému správcovi	0	330 000			330 000
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	349 565	0	0	349 565
Rezervy spolu	7 965	437 287	49 277	46 410	349 565

Prehľad o rezervách ku dňu ku ktorému sa zostavovala riadna účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2012)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2011				k 31. 12. 2012
b	c	d	e	f	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 750	7 965	1 750	0	7 965
Zákonné rezervy krátkodobé:					
Audit	1 750	2 000	1 750		2 000
Plyn	0	5 943	0		5 943
Odpad	0	22	0		22
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	1 750	7 965	1 750	0	7 965
Ostatné krátkodobé rezervy:					
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	1 750	7 965	1 750	0	7 965

3. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Závazky po lehote splatnosti	41 299	110 547
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	126 560	9 096
Krátkodobé záväzky spolu	167 859	119 643
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	22 308	4 563 495
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	4 884 022	0
Dlhodobé záväzky spolu	4 906 331	4 563 495

Štruktúra záväzkov podľa druhu záväzku je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Krátkodobé záväzky z obchodného styku	160 910	119 612
Nevyfakturované dodávky	0	0
<i>Daňové záväzky, z toho</i>		
Daň z nehnuteľností	6 949	31
Závazok voči DÚ - zúčtovanie DPH	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	167 859	119 643

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Dlhodobé záväzky z obchodného styku		
Úver poskytnutý materskou spoločnosťou (úročený)	3 822 355	3 543 464
Úver poskytnutý spoločnosťou v skupine (úročený)	1 061 668	997 723
Dlhodobé prijaté preddavky	20 301	22 309
Dlhodobé záväzky spolu	4 904 323	4 563 495

Úvery poskytnuté spoločnosťou Endurance Asset, S.à.r.l. a Endurance Finance, S.à.r.l. nie sú zabezpečené žiadnym záložným právom. Úrokové sadzby sú vo výške 5% p.a.

4. Odložený daňový záväzok

Spoločnosť nevytvárala odložený daňový záväzok.

5. Sociálny fond

Spoločnosť nevytvárala sociálny fond.

6. Vydané dlhopisy

Netýka sa spoločnosti.

7. 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					
Dlhodobé úvery spolu				0	0
Krátkodobé bankové úvery					
Bankový úver	EUR	3,293	31.12.2012	6 810 000	6 849 503
Krátkodobé úvery spolu				6 810 000	6 849 503
Spolu				6 810 000	6 849 503

Bankový úver poskytnutý VUB, a.s. bol splatný 31.12.2012 a úver je v defaulte.

Na zabezpečenie úveru vo výške 6 810 000 EUR bolo zriadené záložné právo na pohľadávky v prospech VUB banky.

Na zabezpečenie úveru vo výške 6 810 000 EUR bolo na budovu a pozemok zriadené záložné právo v prospech VUB banky.

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:	18 727	10 125
Dohadná položka - preplatok z vyúčtovania služieb 2013	18 727	10 125
Výnosy budúcich období dlhodobé:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
časové rozlíšenie výnosov z nájmu a služieb	0	0
Spolu	18 727	10 125

9. Deriváty

Netýka sa spoločnosti.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť	Prenájom nehnuteľností		Ostatné		Ostatné		Spolu	
odbytu	12/2013	12/2012	12/2013	12/2012	12/2013	12/2012	12/2013	12/2012
a	b	c	d	e	f	g		
Tuzemsko	545 514	549 287	0	0	0	0	545 514	549 287
Zahraničie	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	545 514	549 287	0	0	0	0	545 514	549 287

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Netýka sa spoločnosti.

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

Netýka sa spoločnosti.

4. 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:

	31.12.2013	31.12.2012
Tržby za vlastné výrobky - predaj	0	0
Tržby z predaja služieb - nájom	482 391	515 822
Tržby z predaja služieb - nájom - služby + energie	63 123	78 464
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (účtová skupina 61)	0	0
Aktivácia (účtová skupina 62)	0	0
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	0	0
Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	0	0
Výnosové úroky (662)	33	80
Kurzové zisky (663)	38	0
Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	0	0
Zmluvné Pokuty, Penále a Úroky z Omeškania	341	14 804
Náhrady škôd a mánk	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat spolu	545 925	609 171

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:

	31.12.2013	31.12.2012
Spotreba materiálu a energií	37 230	34 366
Spotreba Elektrickej Energie	14 200	15 162
Spotreba Plyn	20 054	17 928
Spotreba Vody	1 485	1 260
Spotreba materiálu a majetku	1 491	16
Náklady na služby	583 339	147 255
Opravy Budov a Vybavenia	27 293	11 628
Služby na Budovách	50 000	50 000
Konzultačné Služby	6 700	4 500
Právne, Súdne, Notárske Služby, Správa reštruktúry	439 465	1 496
Realitné Služby	4 520	5 655
Odvoz Odpadu	2 272	2 295
Audit	-2 000	8 750
Finančné a administratívne služby	17 925	17 925
Property Mng. Fee (External)	30 800	37 200
EZS, EPS, Požiarna ochrana	3 477	4 931
HVAC	1 555	1 555
Ostatné (spolu)	1 332	1 320
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	268 589	237 359
Daň z Nehnuteľností	10 377	10 377
Odpisy	227 000	226 801
Odpis pohľadávky	31 200	0
Pokuty a penále, ostatné dane a poplatky	12	181
Finančné náklady, z toho:	454 313	483 510
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	16
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>454 313</i>	<i>483 494</i>
Bankové Úroky	221 740	261 957
Ostatné Úroky	229 333	215 984
Poistenie	2 879	3 756
Bankové Poplatky	361	1 797
Mimoriadne náklady	0	0

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k dani z príjmov za vykazované obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	31.12.2013			2012		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-797 545	0	100,00 %	-293 319		
teoretická daň		-151 534	19,00 %		-55 731	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	576 366	109 510	-13,73 %	227 706	43 264	-14,75 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	-14 804	-2 813	0,96 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-221 179	-42 024	5,27 %	-80 417	-15 280	5,21 %
Splatná daň z príjmov		0	5,27 %		0	5,21 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		0	5,27 %		0	5,21 %

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	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	1 235 946	1 014 767
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

Netýka sa spoločnosti.

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

Spoločnosť nemá podmienené záväzky.

2. Podmienený majetok

Netýka sa spoločnosti.

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

Členovia štatutárnych orgánov Spoločnosti za svoju činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období nepoberali žiadne príjmy.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami (okrem transakcií s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami):

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2013	2012
a	b	c	d
Transakcie so sesterskými podnikmi			
Dlhodobá úročená pôžička	08	1 048 454	997 723
Nákladové úroky z prijatej pôžičky	08	50 145	47 139
Transakcie so spoločnými podnikmi			
Prijaté služby	01	17 905	17 925
Poskytnuté služby	02	847	54 435
Kúpa majetku	1	1 491	

Spoločnosť uskutočnila v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia nasledujúce transakcie s dcérskymi spoločnosťami a materskou spoločnosťou:

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2013	2012
a	b	c	d
Materská spoločnosť - ENDURANCE ASSET S.a.r.l.			
Dlhodobá úročená pôžička	08	3 774 907	3 543 464
Nákladové úroky z prijatej pôžičky	08	179 188	168 845

Kód druhu obchodu:

- 01 – kúpa
- 02 – predaj
- 05 – licencia
- 08 – úver, pôžička
- 10 – záruka
- 11 – iný obchod

Zoznam spriaznených spoločností, ktorými spoločnosť obchodovala:

ENDURANCE ASSET S.a.r.l.	40, rue de la Vallée; L-2661 Luxembourg RCS Luxembourg B 110782
ENDURANCE FINANCE S.a.r.l.	40, rue de la Vallée; L-2661 Luxembourg RCS Luxembourg B 110782
ORCO Slovakia, s.r.o.	Poštová 1, Bratislava 811 06
ORCO Prague, a.s.	Na Poříčí 26, 110 00 Praha
Luxembourg Plaza, a.s.	Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

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

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pohľadávky z obchodného styku	50 484	71 753
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku		
Spolu aktíva	50 484	71 753
Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)	4 884 022	4 541 186
Záväzky z obchodného styku	5 463	0
Spolu pasíva	4 889 486	4 541 186

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

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

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2013 f
	Stav k 31.12.2012 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	6 639	-	0	0	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohládavky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	664	0	0	0	664
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	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	-	-
Neuhrazená strata minulých rokov	-685 461	-293 333	0	0	-978 794
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-293 333	-797 551	-293 333	0	-797 551
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-971 491	-1 090 884	-293 333	0	-1 769 042

Základné imanie sa v priebehu obdobia od 01.01.2013 do 31.12.2013 nezmenilo.

Účtovná strata za rok 2012 bola na základe rozhodnutia jediného spoločníka preúčtovaná na Neuhradenú stratu z minulých rokov.

Prehľad o pohybe vlastného imania ku dňu ku ktorému sa zostavovala riadna účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2012
	Stav k 31.12.2011	Prírastky	Úbytky	Presuny	
b	c	d	e	f	
Základné imanie	6 639	-	0	0	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	664	0	0	0	664
z kapitálových vkladov					
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	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	-	-
Neuhrazená strata minulých rokov	-385 699	-299 762	0	-	-685 461
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-299 762	-293 333	-299 762	0	-293 333
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-678 158	-593 095	-299 762	0	-971 491

Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia roka 2012 nezmenilo.

Účtovná strata za rok 2011 bola na základe rozhodnutia jediného spoločníka preúčtovaná na Neuhradenú stratu z minulých rokov.

Účtovná strata za rok 2012 bola vysporiadaná takto:

Názov položky	2012
Účtovná strata	293 333

Vysporiadanie účtovnej straty	2013
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	293 333
Iné	
Spolu	293 333

Q. INFORMÁCIE ÚČTOVNÝCH JEDNOTIEK, V KTORÝCH MÁ ORGÁN VEREJNEJ MOCI VÄČŠINOVÝ PODIEL NA HLASOVACÍCH PRÁVACH

Netýka sa spoločnosti.

R. INFORMÁCIE ÚČTOVNÝCH JEDNOTIEK, KTORÝM BOLO UDELENÉ VÝLUČNÉ PRÁVO ALEBO OSOBITNÉ PRÁVO A ÚČTOVNÝCH JEDNOTIEK, KTORÝM BOLO UDELENÉ PRÁVO POSKYTOVAŤ SLUŽBY VO VEREJNOM ZÁUJME

Netýka sa spoločnosti.