

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

v - eurocentoch x - celých eurách

Za obdobje 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

3	1
---	---

0	1
---	---

2	0	0	7
---	---	---	---

Účtovná závierka

x	- riadna
	- mimoriadna
	- priebežná

Účtovná závierka

X	– zostavená
	– schválená

IČO

3	6	7	3	2	1	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	3	1	9	3	6	5	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

Kód SK NACE

4	1	.	1	0	.	0
---	---	---	---	---	---	---

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

Ulica

[illegible]

Číslo

1	2						
---	---	--	--	--	--	--	--

PSČ

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

Názov obce[illegible]

Číslo telefónu

0	9	0	3	/	4	6	5	5	5	6		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Číslo faxu

0											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

E-mailová adresa

j	m	o	r	a	v	k	o	v	a	@	m	u	l	t	i	.	e	u
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Zostavené dňa: 28.01.2014	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. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

Multi Veste Slovakia 2 s.r.o.
Ventúrska 12
811 01 Bratislava

Spoločnosť Multi Veste Slovakia 2 s r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 8. januára 2007 a do obchodného registra bola zapísaná 31. januára 2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 44346/B).

2. Hlavnou činnosťou Spoločnosti je:

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je developerská činnosť, príprava projektu výstavby obchodno-spoločenského centra a následný prenájom obchodných priestorov.

3. Priemerný počet zamestnancov

	2012	2013
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.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

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. mája 2013.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 14. júna 2013.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia	Ing.arch. Luboš Kočí Ronald Gerben Edgar Dasbach
Dozorná rada	Peter Frederik Hendrik Marie Sandkuyl (do 16.1.2014) Henricus Johannes Petrus van Duren (do 16.1.2014) Marcellinus A. C. Kokkeel (do 16.1.2014) Mark van den Berg

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

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
Multi Veste 332 B.V. (Hol. kráľovstvo)	9 000	90	90	-
Multi Investment B.V. (Hol. kráľovstvo)	1 000	10	10	-
Spolu	10 000	100	100	-

Základné imanie bolo celé upísané a splatené.

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Multi Corporation B.V., Hanzeweg 16, 2803 MC Houda, Holandsko, v sídle ktorej je aj konsolidovaná účtovná závierka uložená.

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).

Spoločnosť má k 31. decembru 2013 záporné vlastné imanie vo výške 1 424 tis. EUR z dôvodu dosahovania strát. Spoločnosť má zároveň záväzok voči spoločnosti v skupine Multi Finance B.V. vo výške 13 489 tis. EUR k 31. decembru 2013. V tejto súvislosti spoločnosť obdržala list od ultimátnej materskej spoločnosti Multi Corporation B.V. o pokračujúcej finančnej podpore počas obdobia najmenej 12 mesiacov od 31. decembra 2013. V roku 2013 spoločnosť získala právoplatné stavebné povolenie na výstavbu nákupného centra Forum a začala s výstavbou tohto centra v Poprade. V súvislosti s tým spoločnosť začala uzatvárať zmluvy s budúcimi nájomníkmi. V decembri 2013 spoločnosť podpísala zmluvu o financovaní projektu Forum so Všeobecnou úverovou bankou, a.s. a Slovenskou sporiteľňou, a.s. Na základe tejto zmluvy bude v priebehu roka 2014 čerpaný úver. Podmienkou je zároveň podpísanie Zmluvy o zriadení záložného práva voči záložcom na všetky existujúce aj budúce pohľadávky. Spoločnosť nepredpokladá, že by jej schopnosť nepretržite pokračovať v činnosti bola nejakým spôsobom ohrozená.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

(b) Dlhodobý nehmotný 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.). Súčasťou obstarávacej ceny od 1. januára 2003 sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného 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. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR, a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	Rôzna	jednorazový odpis	100

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	lineárna	5
Stroje, prístroje a zariadenia	4-12	lineárna	8,3 až 25
Dopravné prostriedky	4	lineárna	25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

(c) Pohľadávky

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

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(f) 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.

(g) Záväzky

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

(i) 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 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 na menu euro už neprepočítavajú.

(j) 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.

(k) Daň z príjmov splatná

Podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 23 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

(l) Daň z príjmov odložená

Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 22 %. V prípade odloženej daňovej pohľadávky sa posudzuje jej realizovateľnosť v budúcnosti.

(m) Nakoľko spoločnosť nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom, nezostavuje ani prehľad peňažných tokov.

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 porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v tabuľkách na stranách 15 a 16.

Na konci roka bola budova bývalého Prioru Poprad zdemolovaná. Spoločnosť v roku 2013 získala právoplatné stavebné povolenia na výstavbu nákupného centra Forum.

2. Pohľadávky

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

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 860	0	1 860
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
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	69 517	0	69 517
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	71 377	0	71 377

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

Pohl'advky k 31.12.2012	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohl'advky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohl'advky			
Pohl'advky z obchodného styku	0	0	0
Pohl'advky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohl'advky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohl'advky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0
Iné pohl'advky	0	0	0
Dlhodobé pohl'advky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohl'advky			
Pohl'advky z obchodného styku	2 670	0	2 670
Pohl'advky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohl'advky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohl'advky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohl'advky a dotácie	10 979	0	10 979
Iné pohl'advky	0	0	0
Krátkodobé pohl'advky spolu	13 649	0	13 649

Pohl'advky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohl'advky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2013	31.12.2012
a	b	b
Pohl'advky po lehote splatnosti	0	0
Pohl'advky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	71 377	13 649
Krátkodobé pohl'advky spolu	71 377	13 649
Pohl'advky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohl'advky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohl'advky spolu	0	0

3. Finančné účty

Spoločnosť má otvorených 10 bankových účtov s ktorými môže voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	46 041	12 026
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	46 041	12 026

4. Časové rozlíšenie

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	72 066	15 363
Právne náklady	72 066	15 363
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Nájomné	0	0
Ostatné	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prenájom	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Prenájom	0	0
Ostatné	0	0
Spolu	72 066	15 363

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

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

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 31. 12. 2012 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé			0		
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	17 300	66 476	10 300	0	73 476
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na poistné	7 000	7 125	0	0	14 125
Rezerva na prev.náklady	3 300	14 351	3 300	0	14 351
Rezerva na prípravu dokumentov	0	38 000	0	0	38 000
Rezerva na audit	7 000	7 000	7 000	0	7 000
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	17 300	66 476	10 300	0	73 476
Ostatné rezervy krátkodobé					
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

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

a	Predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)				
	Stav k 31. 12. 2011	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2012
	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé			0		
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	19 116	17 300	19 116	0	17 300
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na poistné	6 584	7 000	6 584	0	7 000
Rezerva na prev.náklady	2 532	3 300	2 532	0	3 300
Rezerva na zmluvný bonus	10 000	0	10 000	0	0
Rezerva na audit	0	7 000	0	0	7 000
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	19 116	17 300	19 116	0	17 300
Ostatné rezervy krátkodobé					
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

3. Záväzky

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

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Záväzky po lehote splatnosti	13 641 463	12 251 025
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	141 288	64 581
Krátkodobé záväzky spolu	13 782 751	12 315 606
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	60 638	11 000
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	60 638	11 000

Ako dlhodobé záväzky sú evidované depozity od budúcich nájomníkov a zádržné.

Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku predstavuje pôžičku od spriaznených strán a úroková sadzba je kalkulovaná na základe zmluvy ako očakávané priemerné náklady poskytovateľa na financovanie + 0,25 % marža kvartálne. Po 1.1.2014 bola podpísaná nová zmluva, ktorou bola predĺžená splatnosť úveru do 31.12.2014.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. 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
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	4 712	4 711
Prenájom parkoviska	4 708	4 708
Dotácie na obstaranie dlhodobého majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	0
Iné	4	3
Finančné výnosy, z toho:	448	210
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>442</i>	<i>199</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	442	199
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>6</i>	<i>11</i>
Aktivované úroky	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	6	11
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	0
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0

2. 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:

	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	5 160	4 711
Čistý obrat spolu	5 160	4 711

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:

	2013	2012
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	44 014	20 756
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>7 000</i>	<i>7 000</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	7 000	7 000
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>37 014</i>	 <i>13 756</i>
Nákup licencií	0	0
Doprava	0	0
Nájomné	1 000	1 000
Prenájom (lízing)	0	0
Náklady na inzerciu, reklamu	0	0
Právne a ekonomické poradenstvo	24 275	8 723
Externé opracovanie výrobkov	0	0
Prevádzkové náklady	11 739	4 033
Ostatné	0	0
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 11 081	 11 253
Pokuty a penále	77	239
Poistenie	7 125	7 135
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0	0
Daň z nehnuteľností	3 879	3 879
Iné	0	0
 Finančné náklady, z toho:	 274 504	 188 550
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>892</i>	<i>592</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	892	592
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	 <i>273 612</i>	 <i>187 958</i>
Poistné	0	0
Nákladové úroky	272 153	187 005
Bankové poplatky	1 459	953
Iné	0	0
 Mimoriadne náklady, z toho:	 0	 0
Škody zo živelných pohrôm na majetku	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:	-324 438		100,00 %	-218 974		100,00 %
teoretická daň		-74 621	23,00 %		-41 605	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	33	8	0,00 %	0	0	0,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	324 405	74 613	-23,00 %	218 974	41 605	-19,00 %
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné	4	1	0,00 %	11	2	0,00 %
Spolu	4	1	0,00 %	11	2	0,00 %
Splatná daň z príjmov		1	0,00 %		2	0,00 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		1	0,00 %		2	0,00 %

K. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť eviduje bankové záruky, ktoré nájomcovia poskytli namiesto úhrady depozitu.

L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Obchody medzi spriaznenými osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny.

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

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2013 c	2012 d
Nákup služieb (Project management fee)	01	102 429	76 345
Nákup služieb (refaktúracia poistenia)	01	7 125	7 135
Nákup služieb	01	75	0
Prijatie krátkodobej úročenej pôžičky	08	548 500	810 324
Nákladové úroky z prijatej pôžičky	08	689 461	496 867

Súčasťou nákladových úrokov sú aj aktivované úroky z pôžičiek, pričom rozdiel vstupuje do obstarávacej ceny nehnuteľností.

Kód druhu obchodu:

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

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	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0
Spolu aktíva	0	0
Ostatné krátkodobé záväzky (úročená pôžička)	13 488 585	12 250 623
Rezervy	14 125	7 000
Záväzky z obchodného styku	47 477	29 308
Spolu pasíva	13 550 187	12 286 931

Úroková sadzba k pôžičkám prijatým od spriaznených strán je kalkulovaná na základe zmluvy ako očakávané priemerné náklady poskytovateľa na financovanie + 0,25 % marža.

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

Po 31. decembri 2013 došlo k zmenám v dozornej rade. Od 17.1.2014 je štruktúra nasledovná:

Mark van den Berg
Hendricus Adrianus Theodorus Vink
Patrick Huisman

V decembri 2013 spoločnosť podpísala zmluvu o financovaní projektu Forum so Všeobecnou úverovou bankou, a.s. a Slovenskou sporiteľňou, a.s. Na základe tejto zmluvy v priebehu roka 2014 bude spoločnosťou čerpaný úver. Podmienkou je zároveň podpísanie Zmluvy o zriadení záložného práva voči záložcom na všetky existujúce aj budúce pohľadávky.

V novembri 2013 spoločnosť uzatvorila Zmluvu o Joint Venture so spoločnosťou GEMO HOLDING, a.s., ktorá obsahuje podmienky, za akých GEMO HOLDING, a.s. vstúpi do projektu. Tieto podmienky sa týkajú najmä dosiahnutých prenájmov a zaistenie financovania projektu. Akonáhle budú tieto podmienky splnené, GEMO HOLDING, a.s. sa stane podielnikom a vloží do spoločného podniku zostávajúce prostriedky na zahájenie výstavby. Vstup partnera GEMO HOLDING, a.s. je očakávaný na jar 2014.

N. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2012 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2013 f
Základné imanie	10 000	-	0	0	10 000
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	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	0	0	0	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	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	-
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	0	0	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	0	0	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	(890 731)	0	0	(218 976)	(1 109 707)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(218 976)	(324 439)	-	218 976	(324 439)
Vyplatené dividendy	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	(1 099 707)	(324 439)	0	0	(1 424 146)

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

a	Predchádzajúce účtovné obdobie					Stav k 31.12.2012 f
	Stav k 31.12.2011 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2011	
Základné imanie	10 000	-	0	0		10 000
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		-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	0	0	0		-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	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		-
Nedeliteľný fond	0	0	0	0		0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	0	0	-		-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	0	0	-		-
Neuhradená strata minulých rokov	(663 792)	0	0	(226 939)		(890 731)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(226 939)	(218 976)	-	226 939		(218 976)
Vyplatené dividendy	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	(880 731)	(218 976)	0	0		(1 099 707)

Účtovná strata za rok 2012 bola vysporiadaná takto:

	2013
Účtovná strata	-218 976

Vysporiadanie účtovnej straty	2013
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-218 976
Iné	0
Spolu	-218 976

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 vo výške – 324 439 € rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto: prevod straty na neuhradenú stratu minulých rokov.

Multi Veste Slovakia 2 s.r.o.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2013

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	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	2 152 995	0	0	0	0	0	9 050 166	0	11 203 161	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	1 059 591	40 483	1 100 074	
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	2 152 995	0	0	0	0	0	10 109 757	40 483	12 303 235	
Oprávky										
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	
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	2 152 995	0	0	0	0	0	9 050 166	0	11 203 161	
Stav na konci účtovného obdobia	2 152 995	0	0	0	0	0	10 109 757	40 483	12 303 235	

Multi Veste Slovakia 2 s.r.o.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2012

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
		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
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 152 995	0	0	0	0	0	8 354 147	0	10 507 142
Prírastky		0	0	0	0	0	0	696 019	0	696 019
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		2 152 995	0	0	0	0	0	9 050 166	0	11 203 161
Oprávky										
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
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		2 152 995	0	0	0	0	0	8 354 147	0	10 507 142
Stav na konci účtovného obdobia		2 152 995	0	0	0	0	0	9 050 166	0	11 203 161