

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

Spoločnosť KPRHT 4, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 22. septembra 2009 a do obchodného registra bola zapísaná 29. septembra 2009 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 60567/B).

**2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

– prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom.

**3. Počet zamestnancov**

Spoločnosť v priebehu roka 2013 nezamestnávala žiadnych zamestnancov. V roku 2012 Spoločnosť taktiež nemala zamestnancov.

**4. Údaje o neobmedzenom ručení**

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

**5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

**6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 12. 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 nepretržitého trvania Spoločnosti (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 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.).

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.

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

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom sa uvedie dlhodobý majetok 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 do 31.12.2011 sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročný koeficient v prvom roku odpis.
stavby	20	zrýchlená	20
stroje, prístroje a zariadenia, inventár	4 až 6	zrýchlená	4 - 6
drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	1

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba majetku od 1.1.2012 sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročný koeficient v prvom roku odpis.
stavby	20	rovnomerná	5
stroje, prístroje a zariadenia, inventár	4 až 6	rovnomerná	25-16,67
drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	1

**(c) Pohľadávky**

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

**(d) Peňažné prostriedky a ceniny**

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

**(e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**(f) Záväzky**

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

**(g) 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.

**(h) 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 tabuľkách na stranách 5 až 6.

Na dlhodobý hmotný majetok bolo zriadené záložné právo v prospech veriteľa. 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	4 650 750

KPRHT 4, s.r.o.

## Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2013

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie										
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmuteľné veci a súbory hmuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu		
<b>Prvotné ocenenie</b>											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	5 097 795	61 869	0	0	0	0	0	0	0	5 159 664
Prírastky	0	0	0	0	0	0	13 689	104 708	0	0	118 397
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	49 095	0	0	49 095
Presuny	0	13 689	0	0	0	0	-13 689	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	5 111 484	61 869	0	0	0	0	55 613	0	0	5 228 966
<b>Oprávky</b>											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	196 943	41 262	0	0	0	0	0	0	0	238 205
Prírastky	0	274 090	10 308	0	0	0	0	0	0	0	284 398
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	471 033	51 570	0	0	0	0	0	0	0	522 603
<b>Opravné položky</b>											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zostatková hodnota</b>											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	4 900 852	20 607	0	0	0	0	0	0	0	4 921 459
Stav na konci účtovného obdobia	0	4 640 451	10 299	0	0	0	0	55 613	0	0	4 706 363

KPRHT 4, s.r.o.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2012

Bežné účtovné obdobie											
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné		Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu	
			hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	dlhodobý hmotný majetok						i	j
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j		
<b>Prvotné ocenenie</b>											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	527 980	61 869	0	0	0	0	0	20 000	0	609 849
Prírastky	0	0	0	0	0	0	4 549 815	0	0	0	4 549 815
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	4 569 815	0	0	0	0	-4 549 815	-20 000	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	5 097 795	61 869	0	0	0	0	0	0	0	5 159 664
<b>Oprávky</b>											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	54 537	27 511	0	0	0	0	0	0	0	82 048
Prírastky	0	142 406	13 751	0	0	0	0	0	0	0	156 157
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	196 943	41 262	0	0	0	0	0	0	0	238 205
<b>Opravné položky</b>											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zostatková hodnota</b>											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	473 443	34 358	0	0	0	0	0	20 000	0	527 801
Stav na konci účtovného obdobia	0	4 900 852	20 607	0	0	0	0	0	0	0	4 921 459

**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 tabuľke na stranách 8 a 9.

Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov	1 083 400		150 200		933 200
Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane					0
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane					0
Do splatnosti do jedného roka vrátane	76 000	1 414 000	76 000		1 414 000
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>	<b>1 159 400</b>	<b>1 414 000</b>	<b>226 200</b>	<b>0</b>	<b>2 347 200</b>

**KPRHT 4, s.r.o.**  
**Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku**  
**31.12.2013**

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie										Spolu
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
	Podielové cenné papiere a podíly v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové cenné papiere a podíly v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podíly	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok			
<b>Prvotné ocenenie</b>											
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	1 083 400	81 591	0	0	0	<b>1 164 991</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	59 875	1 357 636	0	0	0	<b>1 417 511</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	129 513	81 591	0	0	0	<b>211 104</b>
Presuny	0	0	0	0	0	-80 562	80 562	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	933 200	1 438 198	0	0	0	<b>2 371 398</b>
<b>Opravné položky</b>											
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Účtovná hodnota</b>											
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	1 083 400	81 591	0	0	0	<b>1 164 991</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	933 200	1 438 198	0	0	0	<b>2 371 398</b>

KPRHT 4, s.r.o.

## Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku

31.12.2012

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie												
Dlhodobý finančný majetok	Podielové cenné						Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok				Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Spolu
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j		
	papiera a podiely v dcérskej účtovnej jednotke	papiera a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok				
Prvotné ocenenie												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	1 346 157	0	0	0	0	0	1 346 157
Prírastky	0	0	0	0	0	63 761	0	0	0	0	0	63 761
Úbytky	0	0	0	0	0	244 927	0	0	0	0	0	244 927
Presuny	0	0	0	0	0	-81 591	81 591	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	1 083 400	81 591	0	0	0	0	1 164 991
Opravné položky												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	1 346 157	0	0	0	0	0	1 346 157
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	1 083 400	81 591	0	0	0	0	1 164 991



## 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
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	55 984	97 677	153 661
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	9 397	0	9 397
Iné pohľadávky	679 501	0	679 501
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>744 882</b>	<b>97 677</b>	<b>842 559</b>

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
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	4 569	0	4 569
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>4 569</b>	<b>0</b>	<b>4 569</b>

#### 4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	6	51
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	17 007	96 051
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>17 013</b>	<b>96 102</b>

## 5. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>4 608</b>	<b>3 716</b>
Poistenie	318	318
Služby správy	4 290	3 398
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>652</b>
Odhad refakturácie	0	652
<b>Spolu</b>	<b>4 608</b>	<b>4 368</b>

## E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

## 1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti K.

## 2. Záväzky

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

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>2 338 033</b>	<b>0</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 338 033	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>22 354</b>	<b>184 327</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	17 206	177 256
Záväzky po lehote splatnosti	5 148	7 071

## 3. Dlhodobé a krátkodobé pôžičky

Štruktúra prijatých pôžičiek 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
<b>Dlhodobé pôžičky</b>						
Dlhodobé pôžičky	CZK	3,85	6.9.2018	18 440 000	672 330	0
Dlhodobé pôžičky	EUR	3,85	3.7.2018	1 637 000	1 637 000	0
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>				<b>20 077 000</b>	<b>2 309 330</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pôžičky</b>						
Krátkodobé pôžičky	EUR	2,1	na požiadanie	0	0	165 000
<b>Krátkodobé pôžičky spolu</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>165 000</b>
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>	EUR	0	-	0	0	0
<b>Spolu</b>				<b>20 077 000</b>	<b>2 309 330</b>	<b>165 000</b>

Spoločnosť prijala v roku 2013 dve dlhodobé pôžičky v celkovej výške 2 309 330 EUR. V priebehu roka bola splatená krátkodobá pôžička.

## 4. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v eurách k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f	g
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>						
Bankový úver	EUR	5	30.10.2026	3 986 260	3 986 260	4 227 436
<b>Dlhodobé úvery spolu</b>				<b>3 986 260</b>	<b>3 986 260</b>	<b>4 227 436</b>
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						
Bankový úver	EUR	5	štvrtročne	1 267 300	1 267 300	1 398 400
Bankový úver	EUR	5	štvrtročne	241 175	241 175	229 437
<b>Krátkodobé úvery spolu</b>				<b>1 508 475</b>	<b>1 508 475</b>	<b>1 627 837</b>
<b>Spolu</b>				<b>5 494 735</b>	<b>5 494 735</b>	<b>5 855 273</b>

Na zabezpečenie bankových úverov bolo v prospech banky zriadené záložné právo na dlhodobý hmotný majetok. Na krátkodobý bankový úver vo výške 1 267 300 EUR bola poskytnutá záruka vo forme blankozmenky prijatej od dvoch fyzických osôb.

**5. Časové rozlíšenie**

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>41 017</b>	<b>40 699</b>
Nájomné	41 017	40 699
<b>Spolu</b>	<b><u>41 017</u></b>	<b><u>40 699</u></b>

**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		Spolu	
	2013 b	2012 c	2013	2012
Slovenská republika	506 687	227 323	506 687	227 323
<b>Spolu</b>	<b>506 687</b>	<b>227 323</b>	<b>506 687</b>	<b>227 323</b>

**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
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>2 229</b>	<b>915</b>
Ostatné výnosy	2 229	652
Tržby z predaja DHM	0	263
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>133 300</b>	<b>69 370</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>46 451</i>	<i>0</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	885	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>86 849</i>	<i>69 370</i>
Výnosové úroky	86 849	69 370
<b>Mimoriadne výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**3. Čistý obrat**

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

Názov položky	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	506 687	227 323
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	135 529	70 285
<b>Čistý obrat spolu</b>	<b>642 216</b>	<b>297 608</b>

**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
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>39 512</b>	<b>17 972</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Náklady za 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>39 512</i>	 <i>17 972</i>
Ekonomické poradenstvo	3 600	2 300
Služby súvisiace s nehnuteľnosťami	30 571	7 216
Ostatná komunikácia - internet	2 330	3 480
Ostatné služby	3 011	4 976
 <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	 <b>304 996</b>	 <b>163 777</b>
Spotreba materiálu a energie	16 993	6 187
Odpisy DHM	284 398	156 157
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	3 605	1 433
 <b>Finančné náklady, z toho:</b>	 <b>362 618</b>	 <b>187 090</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>46 461</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	885	0
 <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	 <i>316 157</i>	 <i>187 090</i>
Nákladové úroky	314 754	185 450
Bankové poplatky	1 403	1 640
 <b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>	 <b>0</b>	 <b>0</b>

**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:	-64 910		100,00 %	-71 231		100,00 %
teoretická daň		-14 929	23,00 %		-13 534	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	-18	-3	0,00 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
<b>Spolu</b>	<b>-64 910</b>	<b>-14 929</b>	<b>23,00 %</b>	<b>-71 249</b>	<b>-13 537</b>	<b>19,00 %</b>
<b>Splatná daň z príjmov</b>		<b>0</b>	<b>23,00 %</b>		<b>4</b>	<b>19,00 %</b>
<b>Odložená daň z príjmov</b>		<b>0</b>	<b>0,00 %</b>		<b>0</b>	<b>0,00 %</b>
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>0</b>	<b>23,00 %</b>		<b>4</b>	<b>19,00 %</b>

**I. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH****Prenajatý majetok**

Spoločnosť prenája dva nehnuteľnosti tretím osobám. Ročné výnosy z nájomného sú približne 506 687 EUR. Jedna nájomná zmluva je uzatvorená do roku 2030 a druhá do roku 2022. Prenajaté nehnuteľnosti vykazuje v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok.

**Ostatné finančné povinnosti**

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe, sú tieto:

- Spoločnosť má prijaté ručenie blankozmenkou od dvoch fyzických osôb, ktorými zároveň ručí za bankový úver
- Spoločnosť ručí za bankový úver dlhodobým hmotným majetkom vo výške 4 154 900 EUR
- Spoločnosť má poskytnutý úverový prísľub vo výške 1 456 339 EUR, ktorý je možné čerpať na požiadanie
- Spoločnosť má prijatý úverový prísľub vo výške 1 755 339 EUR, ktorý je možné čerpať na požiadanie

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

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



## K. 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	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2013				31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	300 000	-	0	0	300 000
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	-	-
Neuhrazená strata minulých rokov	-124546	0	0	-71235	-195781
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-71235	-64910	0	71235	-64910
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
<b>Spoľu</b>	<b>104 219</b>	<b>-64 910</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39 309</b>

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	300 000	0	0	0	300 000
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	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	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	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-54402	0	0	-70144	-124546
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-70144	-71235	0	70144	-71235
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>175 454</b>	<b>-71 235</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104 219</b>

Účtovná strata za rok 2012 bola vysporiadaná takto:

Názov položky	2012
Účtovná strata	71 235
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>2013</b>
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	71 235
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>71 235</b>

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia zo dňa 12. decembra 2013 bola účtovná strata za rok 2012 vo výške 71 235 EUR prevedená na účet Neuhradená strata minulých rokov.

O naložení s výsledkom hospodárenia za rok 2013 strata 64 910 EUR rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2014.