

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

Spoločnosť ORCO Slovakia, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 16. augusta 2004 a do obchodného registra bola zapísaná 15. Novembra 2004 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 33783/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- reklamná a propagačná činnosť
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu v rozsahu voľnej živnosti
- vedenie účtovníctva
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a údržbou nehnuteľností
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností (realitná činnosť)
- administratívne práce

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	1	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	1
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 28. júna 2013.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra dňa 30. júla 2013.

8. Schválenie audítora

Spoločnosť nemala a nemá povinnosť vykonať štatutárny audit.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia	Aleš Vobruba Nicolas Tommasini Jean Francois Ott
-----------	--

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Jediným spoločníkom spoločnosti je ORCO PROPERTY GROUP S.A. . 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
ORCO PROPERTY GROUP S.A.	6 639	100	100	-
Spolu	6 639	100	100	-

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti ORCO PROPERTY GROUP S.A., rue de la Vallée 42, Luxembursko L-2661.

ORCO PROPERTY GROUP S.A. 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, 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 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.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného 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 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 obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

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:

Druh majetku	Účtovné odpisy			Daňové odpisy		
	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Nehmotný majetok	36 mes.	1/36	rovnomerná	36 mes.	1/36	rovnomerná
Osobný automobil - leasing	36 mes.	1/36	rovnomerná	36 mes.	1/36	rovnomerná
Hmotný majetok nad 1.700 Eur	36 mes.	1/36	rovnomerná	4 roky	1/4	rovnomerná
Hmotný majetok 166-1.700 Eur	36 mes.	1/36	rovnomerná	36 mes.	1/36	rovnomerná

(c) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacía cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

(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 k 31. decembru bežného obdobia.

(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) Cudzía 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.

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:

ORCO Slovakia, s.r.o.								
Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku								
31.12.2013								
Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	8 818	0	0	0	0	0	8 818
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	8 818	0	0	0	0	0	8 818
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	8 818	0	0	0	0	0	8 818
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	8 818	0	0	0	0	0	8 818
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

ORCO Slovakia, s.r.o.								
Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku								
31.12.2012								

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	
	a	b	c	d	e	f	g	h
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	8 818	0	0	0	0	0	8 818
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	8 818	0	0	0	0	0	8 818
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	8 818	0	0	0	0	0	8 818
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	8 818	0	0	0	0	0	8 818
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

ORCO Slovakia, 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	0	0	94 342	0	0	0	0	0	94 342
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	32 274	0	0	0	0	0	32 274
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	62 068	0	0	0	0	0	62 068
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	94 109	0	0	0	0	0	94 109
Prírastky	0	0	127	0	0	0	0	0	127
Úbytky	0	0	32 327	0	0	0	0	0	32 327
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	61 909	0	0	0	0	0	61 909
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	0	0	233	0	0	0	0	0	233
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	159	0	0	0	0	0	159

ORCO Slovakia, s.r.o.									
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku									
31.12.2012									

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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	0	0	114 609	0	0	0	538	0	115 147
Prírastky	0	0	382	0	0	0	0	0	382
Úbytky	0	0	20 649	0	0	0	538	0	21 187
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	94 342	0	0	0	0	0	94 342
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	111 705	0	0	0	0	0	111 705
Prírastky	0	0	3 052	0	0	0	0	0	3 052
Úbytky	0	0	20 649	0	0	0	0	0	20 649
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	94 109	0	0	0	0	0	94 109
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	0	0	2 903	0	0	0	538	0	3 442
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	233	0	0	0	0	0	233

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

Prehľad o nákladoch na výskum a vývoj:

	2013	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. Spoločnosť v bežnom ani v predchádzajúcom období nemala zásoby.

4. Údaje o zákazkovej výrobe

Netýka sa spoločnosti.

5. Údaje o zákazkovej výstavbe nehnuteľností na predaj

Netýka sa spoločnosti.

6. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)					Stav opravnej položky k 31.12.2012
	Stav opravnej položky k 31.12.2011	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva		
a	b	c	d	e		f
Pohľadávky z obchodného styku	123 751	0	0	0		123 751
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0		0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	18 673	0	0	0		18 673
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0		0
Iné pohľadávky	0	0	0	0		0
Pohľadávky spolu	142 424	0	0	0		142 424

Pohľadávky	Predchádzajúce obdobie (rok 2012)					Stav opravnej položky k 31.12.2012
	Stav opravnej položky k 31.12.2011	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva		
a	b	c	d	e		f
Pohľadávky z obchodného styku	123 751	0	0	0		123 751
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0		0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	18 673	0	0	0		18 673
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0		0
Iné pohľadávky	0	0	0	0		0
Pohľadávky spolu	142 424	0	0	0		142 424

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 združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	10 915	183 184	194 099
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	18 673	18 673
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	10 915	201 857	212 772

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 združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	24 937	236 387	261 324
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	18 673	18 673
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	24 937	255 060	279 997

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	201 857	255 060
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	10 915	24 937
Krátkodobé pohľadávky spolu	212 772	279 997
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	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

7. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účet v banke. Účtom v banke môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	3	951
Bežné bankové účty	378	17 934
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	381	18 885

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:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	830	237
Poistenie majetku a prerušenia prevádzky	5	10
Poistenie zodpovednosti za škodu	3	3
Povinné zmluvné poistenie automobilu	75	75
Havarijné poistenie automobilu	148	148
poplatky za microsoft licencie	598	
Prijmy budúcich období dlhodobé	0	0
Prijmy budúcich období krátkodobé	0	0

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

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

2. Rezervy

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

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2012				k 31. 12. 2013
b	c	d	e	f	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
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:	3 000	1 220	10	3 000	1 210
Zákonné rezervy krátkodobé:					
IP connect servcies - nevyfak. Dod.	0	1 220	10	0	1 210
Rezerva na audit	3 000	0	0	3 000	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	3 000	1 220	10	3 000	1 210
Ostatné krátkodobé rezervy:					
	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
					0
					0
Rezervy spolu	3 000	1 220	10	3 000	1 210

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

a	Predchádzajúce 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					
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:	3 427	3 060	257	3 230	3 000
Zákonné rezervy krátkodobé:					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	3 230	0	0	3 230	0
Rezerva na služby - spracovanie miez	187	60	247	0	0
Rezerva - spotreba vody	10	0	10	0	0
Rezerva na audit	0	3 000	0		3 000
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	3 427	3 060	257	3 230	3 000
Ostatné krátkodobé rezervy:					
	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
					0
					0
Rezervy spolu	3 427	3 060	257	3 230	3 000

3. Závazky

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

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Závazky po lehote splatnosti	53 175	217 365
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	9 373	20 744
Krátkodobé záväzky spolu	62 548	238 109
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	563 230	343 010
Dlhodobé záväzky spolu	563 230	343 010

Štruktúra záväzkov podľa druhu záväzku je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Krátkodobé záväzky z obchodného styku	61 094	234 931
<i>Daňové záväzky, z toho</i>	<i>1 454</i>	<i>3 178</i>
Záväzok voči DÚ - zúčtovanie DPH	1 454	3 178
Krátkodobé záväzky spolu	62 548	238 109

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Úver poskytnutý materskou spoločnosťou (úročený), istina+úroky	563 230	343 010
Dlhodobé záväzky spolu	563 230	343 010

Úver poskytnutý materskou spoločnosťou ORCO PROPERTY GROUP S.A. nie je zabezpečený žiadnym záložným právom. Úroková sadzba je vo výške 6% p.a.

4. Odložený daňový záväzok

Spoločnosť nevytvárala odložený daňový záväzok.

5. Sociálny fond

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

	31.12.2013	31.12.2012
Začiatkový stav sociálneho fondu	0	2 450
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	0	99
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>0</i>	<i>99</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>0</i>	<i>118</i>
<i>Rozpustenie/zrušenie sociálneho fondu</i>	<i>0</i>	<i>2 431</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	0	2 431

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. Bankové úvery

Netýka sa spoločnosti

7. Vydané dlhopisy

Netýka sa spoločnosti.

8. Časové rozlíšenie

Netýka sa spoločnosti.

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	Sprostredkovanie predaja		Finančno administratívne služby		Správa majetku a ostatné		Spolu	
odbytu	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
a	b	c	d	e	f	g		
Tuzemsko	21 265	23 951	58 955	80 329	36 000	36 260	116 220	140 540
Zahraničie	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	21 265	23 951	58 955	80 329	36 000	36 260	116 220	140 540

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Netýka sa spoločnosti

3. Výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	2013	2012
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	5 803	6 756
Odpis premlčaných záväzkov	900	4 242
Inventarizačné rozdiely	54	0
Tržby z predaja majetku	4 849	83
Rozpustenie sociálneho fondu		2 431
Finančné výnosy, z toho:	0	1
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>1</i>
Výnosové úroky	0	1
Mimoriadne výnosy	0	0

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:

	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	116 220	140 540
Tržby z predaja majetku	4 849	83
Ostatné prevádzkové výnosy	954	6 673
Bankové úroky	0	1
Čistý obrat spolu	122 023	147 297

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
Spotreba materiálu a energií	1 200	2 697
Spotreba PHM	56	574
Spotreba IT Materiálu	518	817
Spotreba Kancelárskeho Materiálu	482	1 124
Noviny, Časopisy	0	3
Autá - Materiál pre Vozidlá	0	12
KuchynskoPotreby	0	1
Čistiace Potreby	48	39
Kvetiny	0	0
Majetok do spotreby	96	65
Spotreba Vody	0	62
Náklady na služby	217 844	325 757
Náklady na konzultačnú a poradenskú činnosť	103 530	173 800
Nájom - Kancelárie	11 843	60 931
Služby (účtovníctvo, projektové služby, služby v oblasti predaja)	37 000	41 708
Finančné služby	38 699	13 065
Administratívne služby	11 000	6 695
Konzultačné služby	1 200	1 200
Telefóny	6 269	6 566
Internet	8 052	9 063
Spracovanie Miedz	115	1 009
Audit	-3 000	6 049
Opravy auta	489	308
Údržba siete a poskytovanie softvérových služieb	427	1 648
Ostatné	2 221	3 714
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 754	45 100
Mzdové náklady	0	18 705
Náklady na sociálne poistenie	0	6 538
Odpisy	127	3 052
Dane a poplatky	302	469
Penále za ukončenie nájmu	0	14 804
Ostatné	1 325	1 532
Finančné náklady, z toho:	29 313	20 342
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Nákladové úroky	28 314	19 328
<i>Ostatné náklady na finančnú činnosť, z toho</i>	<i>999</i>	<i>1 014</i>
Bankové poplatky	308	317
Poistenie majetku	21	21
Poistenie auta	670	677
Mimoriadne náklady:	0	0

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

a	2013			2012		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-128 088	0	100,00 %	-246 516		
teoretická daň		-24 337	19,00 %		-46 838	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	2 834	538	-0,42 %	20 962	3 983	-1,62 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	-44	-8	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-125 254	-23 799	18,58 %	-225 598	-42 863	17,39 %
Splatná daň z príjmov		0	18,58 %		0	17,39 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		0	18,58 %		0	17,39 %

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	1 221 993	1 096 738
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 má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- Spoločnosť je v súdnom spore s bývalým konzultantom ohľadne nevyplatenia údajného nároku na odmenu.

Prehľad podmienených záväzkov za bežné účtovné obdobie:

Druh podmieneného záväzku	31.12.2013	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych sporov	3 320	0
Prehľad podmienených záväzkov za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:		
Druh podmieneného záväzku	31.12.2012	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych sporov	3 320	0

2. Podmienенý 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):

a	b	2013 c	2012 d
Transakcie so sesterskými podnikmi			
Prijaté služby	01	11 996	6 496
Poskytnuté služby	02	95 308	111 733
Predaj majetku	02	2 594	0
Transakcie so spoločnými podnikmi			
Prijaté služby	01	847	54 435
Poskytnuté služby	02	20 912	28 547

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

Dcérská účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2013	2012
a	b	c	d
Materská spoločnosť - ORCO PROPERTY GROUP, S.A.			
Dlhodobá úročená pôžička	08	534 915	323 682
Nákladové úroky z prijatej pôžičky	08	28 315	19 328

Kód druhu obchodu:

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

Zoznam spriaznených spoločností, ktorými spoločnosť obchodovala:

ORCO PROPERTY GROUP, S.A.	42, rue de la Vallée, L-2661 Luxembourg
ORCO Estates, s.r.o.	Námestie SNP 30, 811 01 Bratislava
ORCO Development, s.r.o.	Námestie SNP 30, 811 01 Bratislava
Endurance Residential Slovakia, s.r.o.	Námestie SNP 30, 811 01 Bratislava
ORCO Residence, s.r.o.	Námestie SNP 30, 811 01 Bratislava
Office Center Poštová, s.r.o.	Námestie SNP 30, 811 01 Bratislava
ORCO Prague, a.s.	Na Poříčí 1047/26, 110 00 Praha 1, ČR

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	189 541	337 348
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	18 673	18 673
Spolu aktíva	208 214	356 021
Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)	563 230	204 682
Záväzky z obchodného styku	52 739	161 132
Spolu pasíva	615 969	365 814

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
Pohl'adávk za upísané vlastné imanie	-332	0	0	0	-332
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	832531	0	0	0	832 531
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 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	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-1 020 177	-246 516	0	-	-1 266 693
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-246 516	-128 088	-246 516	0	-128 088
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	-427 192	-374 604	-246 516	0	-555 280

Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia roka 2013 nezmenilo.

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

Účtovný zisk/strata za rok 2012 bola rozdelená takto:

	2012
Účtovná strata	246 516
Rozdelenie účtovného zisku/straty	2012
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do neuhradenej straty min. rokov	246 516
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	246 516

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 - strata vo výške 128 088 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

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

	Stav k 31.12.2011	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2012
a	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	-332	0	0	0	-332
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	832531	0	0	0	832 531
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	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-639 487	-380 690	0	-	-1 020 177
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-380 691	-246 516	-380 691	0	-246 516
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	-180 676	-627 206	-380 691	0	-427 191

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.

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.