

DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA

o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou

v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 540/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov

pre akcionárov obchodnej spoločnosti

PROPERTY HOLDING, a.s.

Panenská 13

811 03 Bratislava

IČO: 36 358 606

I. Overil som účtovnú závierku spoločnosti PROPERTY HOLDING, a.s. k 31. decembru 2013, uvedenú v prílohe výročnej správy, ku ktorej som dňa 31. marca 2014 vydal správu audítora a v ktorej som vyjadril audítorský názor v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa môjho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti PROPERTY HOLDING, a.s. k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočnosti

Bez vplyvu na môj názor upozorňujem na skutočnosť, že spoločnosť vykazuje mínusové vlastné imanie vo výške -774.228 eur k 31. decembru 2013. K tomu istému dátumu výška záväzkov voči rozhodujúcemu akcionárovi z titulu prijatých pôžičiek je celkom 1.750.115 eur, ktorá je posudzovaná podľa príslušných zákonných noriem ako podriadená pohľadávka.

Iná skutočnosť

Audit účtovnej závierky spoločnosti PROPERTY HOLDING, a.s. za rok končiaci sa 31. decembra 2012 vykonal iný audítor, ktorý 22. apríla 2013 vyjadril k tejto účtovnej závierke nemodifikovaný názor.

II. Overil som taktiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný manažment spoločnosti. Mojou úlohou je vydať na základe overenia názor o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou. Overenie som vykonal v súlade s medzinárodnými audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe v prílohe som posúdil s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh som neoveroval. Som presvedčený, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa môjho názoru uvedené účtovné informácie vo výročnej správe spoločnosti PROPERTY HOLDING, a.s. poskytujú vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz o účtovnej závierke k 31. decembru 2013 a sú v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Bratislava 26. júna 2014.

Exacta, s.r.o.

Šuty 21, 83107 Bratislava

IČO: 31 405 991, DIČ: 2020892115

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.

Odd: Sro, vložka č.: 9888/B

Licencia SKAU č. 192



Ing. Jozef Kulák

zodpovedný audítor

Licencia SKAU č. 736



VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2013

PROPERTY HOLDING, a.s.

Panenská 13, 811 03 Bratislava

Ing. Marián Žilinský
Predseda predstavenstva

Mgr. Tibor Mészáros
Podpredseda predstavenstva

OBSAH**strana**

1. Úvod	3
2. Základné údaje o spoločnosti.....	3
3. Genéza a predpoklad ďalšieho vývoja spoločnosti	5
4. Ekonomické ukazovatele a finančná situácia	8
5. Návrh na vysporiadanie dosiahnutého HV	8
6. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.....	9
7. Nadobudnutie vlastných akcií	9
8. Údaje podľa osobitného predpisu	9
9. Účtovná závierka spoločnosti	
9.1 Súvaha	
9.2 Výkaz ziskov a strát	
9.3 Poznámky k účtovnej závierke	
9.4 Výkaz Cash Flow	
10. Správa audítora	

1. ÚVOD

Povinnosť vypracovať výročnú správu spoločnosti za rok 2013 vyplýva z § 20 zákona 431/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov.

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno: PROPERTY HOLDING, a.s.
Sídlo: Panenská 13, 811 03 Bratislava
IČO: 36 358 606
Deň vzniku: 11. mája 2006
Právna forma: Akciová spoločnosť
Základné imanie: 1.128.592,93 EUR
Akciónári: ANDELICK ENTERPRISES LIMITED 1.095.399,02 EUR
Ing. Juraj Hirner 33.193,91 EUR
Organ.zložky: Spoločnosť nemá organizačné zložky v tuzemsku ani v zahraničí.

PREDMET ČINNOSTI:

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb – obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom,
- sprostredkovanie predaja, prenájomu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na rekondíciu a regeneráciu,
- usporadúvanie kultúrnych, športových a spoločenských podujatí,
- usporadúvanie školení, kurzov a seminárov,
- reklamná a propagačná činnosť,
- marketingová činnosť a prieskum trhu,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkov. činnosť v oblasti obchodu, služieb a reklamy v rozsahu voľnej živnosti,
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja konečným spotrebiteľom (maloobchod),
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských služieb v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4
- finančný lízing

ORGÁNY SPOLOČNOSTI:

Predstavenstvo: - predseda: Ing. Marián Žilinský
- podpredseda: Tibor Mészáros

Dozorná rada: - člen: Ing. Eugen Leitmann
- člen: Ing. Ján Turčan
- člen: Ing. Stanislav Kalinay

3. GENÉZA A PREDPOKLAD ĎALŠIEHO VÝVOJA SPOLOČNOSTI.

*Wellness hotel Chopok*****, pripomínajúci svojim dizajnom alpské hotely, sa veľmi dobre začlenil medzi hotely v Demänovskej Doline, ktorá sa nachádza v oblasti známeho horského strediska Jasná - Chopok.

Ukončením roku 2013, sa zavŕšilo 4 ročné prevádzkovanie Wellness hotel Chopok ktorý spustil svoju prevádzku dňa 25.12.2009. Hotel sa stal svojim pôsobením nielen súčasťou turistického diania v Demänovskej doline, ale úroveň hotela a jeho výsledky rezonujú v podvedomí jak hostí zo Slovenska, zahraničia, ale i odbornej verejnosti v rámci Zväzu hotelov a reštaurácií, ktorého je hotel členom.



V rozvíjaní marketingových a prevádzkových aktivít, pokračuje hotel naďalej. Zameranie sa na rodinnú klientelu naďalej potvrdzuje správny smer presadzovania sa na trhu cestovného ruchu. Sezóna - v našom prípade znamená leto od 1.7. – 31.8. a zima od 20.12 – 30.3. a ďalej, pokiaľ sú dobré snehové podmienky. Sviatky Veľkej Noci a Jesenné prázdniny, sú taktiež našimi najvyťaženejšími dňami.

Oproti minulému obdobiu, sme svoje marketingové aktivity navyiac zamerali na oslovovaní firemnej klientely. V rámci organizovaní kongresov, školení, skupinových stretnutí apod. sú mesiace v mimosezónne – apríl, máj, jún, a september, október a november pre hotel z hľadiska ekonomických výsledkov rozhodujúce a to i z dôvodu udržateľnosti stabilného personálu, ktorý je súčasťou dosahovaní vysokých kvalít hotela.

Dosiahnutá priemerná 59,1 % obsadenosť hotela v r. 2013 a dosiahnutie HV znamená jedno z najlepších ukazateľov smerovania hotelov a konkrétny dosiahnutý HV ako najlepší v 4 –ročnej prevádzke. Preto i snaha o obsadenie hotela v mimosezónne je a bude naďalej prioritou manažmentu hotela !

Konkurencia zo strany hotelov v poskytovaní kongresových služieb je na Slovensku veľmi veľká a vnímame silný konkurenčný boj v získavaní firemnej klientely.

Podliezanie ceny za účelom získania firemnej klientely sa koná i medzi 4 * hotelmi a rokovania o cene je veľakrát rozhodujúce, či sa organizátor firemného stretnutia, kongresu, rozhodne pre daný typ hotela, alebo nie ! V hre je lokalita umiestnenia hotela, dostupnosť pre účastníkov konferencii, kvalita a rozsah poskytovaných služieb nie len kongresových, ale i služieb spoločensky oddychových /bowling, bazén, sauny apod.../



Svojou kvalitou, si Wellness hotel Chopok musí naďalej udržiavať svoje meno, ktoré chceme našim hosťom prezentovať ako „značka kvality“.

Opätovné vyhodnotenie a zaradenie Wellness hotela Chopok na 1. miesto medzi 4* hotelmi a celkovo ako tretí najlepší hotel na Slovensku, /tretí krát po sebe/, keď prvé dve miesta zastupujú 5* hotely Kempinski v Bratislave a na Štrbskom Plese, potvrdilo stabilitu v nastavených parametroch na všetkých prevádzkových úsekoch a tým i vysokú úroveň hotela.

Takéto vysoké hodnotenia boli spoločnosťou TREND vyjadrením kvality s rozsahom hotelových služieb - wellness, veľkosťou hotelových izieb, zážitkovou gastronómiou pod vedením šéfkuchára Ivana Klčovského, animačným programom pre deti, ale i úslužnosťou a správaním sa všetkých zamestnancov. A to všetko v porovnaní k cenám, za ktoré hotel svoje služby predáva.

Vo veľkej obľube sú animačné programy pre deti v letných a zimných mesiacoch pod vedením animátorov – študentov.

Oproti minulému obdobiu hotel pristúpil k organizovaniu výberových konaní na pozíciu animátora, aby animačné programy boli týmito pracovníkmi vykonávané kvalitne a deti ako ich rodičia odchádzali z pobytu vo Wellness hoteli Chopok spokojní.

Je už pravidlom, že v hoteli, ktorý prevádzkuje bowlingovú troj-dráhu, 4 biliardové stoly, 2 stoly na Air hokej, 1 Stolný futbal sa uskutočňujú i turnaje jak pre deti, tak i pre dospelých a tieto turnaje bývajú i s vyhodnotením a s odovzdávaním vecných cien. Veľké vonkajšie detské ihrisko s atrakciami pre deti je veľkým lákadlom pre rodiny s deťmi a tuto skutočnosť už od sledovali konkurenčné hotely, ktoré vo svojich areáloch inštalovali podobné atrakcie pre deti.

Doprava - v zimnom období využívajú hostia dovoz a odvoz hotelovými autobusmi k lyžiarskym vlekom v Jasnej. Táto služba je v cene pobytu a patrí k stabilným, obľúbeným a žiadaným službám nášho hotela. V lete sa tieto autobusy využívajú na výlety do okolia hotela za krásami Liptova podľa dopytu a požiadaviek hostí, firemných akcií, ale i v rámci týždenného animačného programu.

Veľmi populárny je poldenný výlet na salaš s ukážkou salašníctva, výrobou ovčích syrov, ktoré sú spojené s ochutnávkou týchto výrobkov.

Wellness - bazén so saunovým svetom, patrí v Demänovskej doline k najkrajším. Masážne služby a práce masérov sú na vysokej úrovni a pre mnohých hostí priam neoddeliteľnou súčasťou pobytu.

V rovine poskytovaní pobytov s poskytovaním služieb maséra v rámci výhodných cenových balíčkov na ošetrovanie a regeneráciu tela sú ešte rezervy. Na tieto aktivity sa chceme viacej zamerať v r. 2014 a zvýšiť tak podiel individuálne platiacich hostí.

Marketing - V súvislosti s propagáciou hotela, sa marketingová pracovníčka a riaditeľ hotela zúčastňujú na výstavách a stretnutiach jak na Slovensku, v Českej republike, Poľsku ale i na Ukrajine. Za týmto účelom sú vyhodnocované reklamné a propagačné aktivity s poskytnutím výherných vaucherov.

Z mesačných hodnotených dotazníkov, ktoré vyplňujú ubytovaní hostia, vychádza pozitívny ukazateľ kvality hotela, keď hostia navštevujú hotel na základe odporúčaní známych ! Vysoký podiel propagácie hotela je v informovanosti hostí cez internet a zasielaní aktivít hotela.

Z pohľadu prevádzky, je pozitívom stabilita personálu, ktorý vo väčšine pracuje v hoteli od otvorenia hotela. Znamená to, že vedenie hotela, môže zamestnancov pravidelne školiť a vzdelávať. Napriek stabilite v odmeňovaní pracovníkov, sa hotel nevyhol odchodu pracovníkov – materská dovolenka, odchod do zahraničia za vyšším zárobkom.

Dotazníky, ktoré vyplňujú hostia na izbách a ktoré majú ukázať kladné ale i záporné stránky hotela, sa pravidelne vyhodnocujú na poradách vedenia hotela.

W.H.Chopok prezentuje marketingovo akciovú spoločnosť PROPERTY HOLDING na spoločenských a kultúrnych akciách na Slovensku a v zahraničí, či sú to výstavy, plesy, športové akcie, odborné semináre, alebo charitatívne podujatia.

Štatistika Wellness hotela Chopok :

Kapacita hotela : 65 izieb, z toho 10 izieb rodinného typu a 55 izieb štandard.

Pevné lôžka 154, prístielky 65

Počet hostí v r. 2010 : 11.500. r. 2011 : 13.600 r. 2012 : 12.488 r. 2013: 13.345

Priemerná ročná obsadenosť za r. 2013: 59,10 %

Počet stálych zamestnancov : 49

Návštevnosť hostí podľa národnosti : Slovensko 69,4 %, Česko 11,8 %, Poľsko 9,6 %, Rakúsko 1 %, Maďarsko 1,4 %, Ruský hovoriace štáty :3,9 %, Ostatné štáty 2,9 %.

ĎALŠIE PROJEKTY SPOLOČNOSTI:

Vila Mišíková - príjem z prenájmu za rok 2013 v sume EUR 72 000,-



Objekt na Panenskej 23 - z celkovej podlahovej plochy 2.111,55 m² o v roku 2013 prenajatá celá plocha, ustálila sa i klientela, príjem za prenájom v roku 2013 bol vo výške 281.049 EUR. Udržanie kvality poskytovaných služieb pre našich klientov je hlavnou témou našej práce.

Kamenné pole Liptovský Mikuláš – podarilo sa nám prenajať všetku časť prenajímanej plochy, príjem za prenájom v roku 2013 bol vo výške 182.051 EUR.



4. EKONOMICKÉ UKAZOVATELE A FINANČNÁ SITUÁCIA

Ročné výsledky v tis. EUR	2010	2011	2012	2013
HV pred zdanením	-1 299	-339	297	-364
Obrat	2.336	2.967	3.813	3.356
Vlastné imanie	-400	-739	-448	-774
Počet zamestnancov	51	78	78	61

Ostatné ukazovatele sú v priloženej účtovnej závierke.

5. NÁVRH NA VYSPORIADANIE DOSIAHNUTÉHO HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU

Spoločnosť dosiahla v roku 2013 stratu, ktorá bude evidovaná na účte nevysporiadané straty minulých období.

Spoločnosť už ukončila väčšinu svojich investičných zámerov v plnej miere a preto v ďalších rokoch budú plynúť príjmy na vykrytie strát minulých rokov a tým aj vysporiadanie záporného vlastného imania.

Na jeseň roku 2014 spoločnosť plánuje otvoriť nové kongresové centrum Wellness Hotela Chopok. Účelom novostavby s označením „Kúpeľný dom – kongresové centrum Wellness Hotel Chopok“ je vybudovať architektonicky jedinečný komplex a ponúknuť návštevníkom komplexnú škálu aktivít pre ubytovanie, vzdelávanie, relax a aktívny odpočinok. Stavba bude ponúkať priestory pre kongresové školenia, semináre, firemné akcie a stretnutia, kongresy, eventy, teambuildingy a obchodné stretnutia.

6. NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť v roku 2013 nevynaložila žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

7. NADOBUDNUTIE VLASTNÝCH AKCIÍ

Spoločnosť v roku 2013 nenadobudla žiadne vlastné akcie, vlastné dočasné listy ani akcie a dočasné listy od materskej spoločnosti.

8. ÚDAJE PODĽA OSOBITNÉHO PREDPISU

Na spoločnosť nie sú kladené žiadne nároky na zverejňovanie údajov podľa osobitných predpisov.

SÚVAHA



k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
 Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.
 Á Ä B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 1 9 1 9 3 0	Účtovná závierka X riadna	Účtovná závierka X zostavená	Mesiac Rok od 1 2 0 1 3
IČO 3 6 3 5 8 6 0 6	mimoriadna	schválená	Za obdobie do 1 2 2 0 1 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

PROPERTY HOLDING, a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica
P A N E N S K Á Číslo
1 3

PSC Obec
8 1 1 0 3 B R A T I S L A V A

Číslo telefónu Číslo faxu
0 / 0 /

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 1 4 . 0 3 . 2 0 1 4	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:
Schválená dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061	001	2 1 4 3 8 3 4 4	1 8 6 8 4 0 3 2	
			2 7 5 4 3 1 2		1 8 7 5 2 8 8 6
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002	1 7 5 7 4 7 9 3	1 4 8 4 0 1 7 4	
			2 7 3 4 6 1 9		1 5 6 3 9 8 6 0
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až r. 010)	003	8 5 9 8	2 2 3	
			8 3 7 5		8 9 5
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	005	8 5 9 8	2 2 3	
			8 3 7 5		8 9 5
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	006			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009			
7.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok (061) - 095A	010			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až r. 020)	011	1 7 5 6 6 1 9 5	1 4 8 3 9 9 5 1	
			2 7 2 6 2 4 4		1 5 6 3 8 9 6 5
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012	1 2 8 7 6 8 0	1 2 8 7 6 8 0	
					1 2 8 7 6 8 0
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013	1 3 2 9 3 4 8 5	1 1 8 4 9 5 3 2	
			1 4 4 3 9 5 3		1 3 1 2 0 9 2 4
3.	Samostatné hnutelné veci a súborny hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	014	7 4 3 3 5 4	2 4 4 0 9 7	
			4 9 9 2 5 7		2 8 5 4 2 6



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Božné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015				
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /088, 092A/	016				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017	1 0 0 7 4 3 2 7 8 3 0 3 4	2 2 4 3 9 8	3 0 9 0 6 1	
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018	1 2 3 4 2 4 4	1 2 3 4 2 4 4	6 3 5 8 7 4	
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až r. 029)	021				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	022				
2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	023				
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A	024				
4.	Pôžičky účtovnej jednotky v konsolidovanom celku (066A) - 096A	025				
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	026				
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	027				
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029				
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030	3 2 1 1 4 6 7	3 1 9 1 7 7 4		
			1 9 6 9 3		2 4 6 5 5 9 8	
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až r. 037)	031	5 6 8 6 2	5 6 8 6 2		
					5 2 8 9 9	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032	5 0 0	5 0 0		
					4 1 3	
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033				
3.	Výrobky (123) - 194	034				
4.	Zvieratá (124) - 195	035				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036	5 6 3 6 2	5 6 3 6 2		
					5 2 4 8 6	
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - 391A	037				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až r. 045)	038	1 7 9 9 4 8 2	1 7 9 9 4 8 2		
					7 5 3 3 9 0	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040				
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	041				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043			
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044	1 7 9 9 4 8 2	1 7 9 9 4 8 2	6 6 9 8 1 7
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045			8 3 5 7 3
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r. 054)	046	2 9 7 9 1 3 1 9 6 9 3	2 7 8 2 2 0	1 8 1 9 7 3
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	1 8 9 3 8 4 1 9 6 9 3	1 6 9 6 9 1	1 2 9 5 0 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048			
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051			
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053	2 9 3 2 9	2 9 3 2 9	
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054	7 9 2 0 0	7 9 2 0 0	5 2 4 6 7
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	1 0 5 7 2 1 0	1 0 5 7 2 1 0	1 4 7 7 3 3 6
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	2 3 4 0 8	2 3 4 0 8	3 2 0 1 9



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	1 0 3 3 8 0 2	1 0 3 3 8 0 2	1 4 4 5 3 1 7
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok 22XA	058			
4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X/	059			
5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 062 až r. 065)	061	6 5 2 0 8 4	6 5 2 0 8 4	6 4 7 4 2 8
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062	5 7 1 7 3 4	5 7 1 7 3 4	5 7 7 9 2 8
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	2 3 8 8 2	2 3 8 8 2	6 9 5 0 0
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	5 6 4 6 8	5 6 4 6 8	

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			4	5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 121	066	1 8 6 8 4 0 3 2	1 8 7 5 2 8 8 6
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	- 7 7 4 2 2 8	- 4 4 8 4 1 6
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	1 1 2 8 5 9 3	1 1 2 8 5 9 3
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	1 1 2 8 5 9 3	1 1 2 8 5 9 3



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo radku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (/-/252)	070		
3.	Zmena základného imania +/- 419	071		
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	072		
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073	3 3 2 0	3 3 2 0
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074		
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075		
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076	3 3 2 0	3 3 2 0
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077		
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	078		
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	079		
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080	2 9 7 7 7	
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	2 9 7 7 7	
2.	Nedeliteľný fond (422)	082		
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083		
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086	084	- 1 5 7 1 7 6 7	- 1 8 7 8 1 0 2
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/-/429)	086	- 1 5 7 1 7 6 7	- 1 8 7 8 1 0 2
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	- 3 6 4 1 5 1	2 9 7 7 7 3
B.	Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	1 9 4 0 9 3 5 4	1 9 1 6 7 3 3 2
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	5 5 3 8 5	5 4 3 9 5
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	5 5 3 8 5	5 4 3 9 5
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092		
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093		
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	1 8 0 3 2 7 4 2	1 8 4 6 4 2 0 2
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095	3 7 3 9 7 2	4 8 7 6 5 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	096		
3.	Dlhodobé nefakturované dodávky (476A)	097		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100	8 0 6 8 1	1 0 4 7 8 9
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	102		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103	3 9 6 8	3 5 4 8
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104	1 7 1 9 5 6 4 3	1 7 8 6 8 2 0 9
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105	3 7 8 4 7 8	
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	1 3 2 1 2 2 7	6 4 8 7 3 5
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	7 2 8 4 1 2	4 8 7 6 6 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109	8 0 3	4 9 4 1
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110		
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111		
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 476A, 479A)	112		
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113	1 1 7 3	7 2 1
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114	2 8 3 7 8	2 3 6 2 3
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115		1 6 1 9
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116	5 6 2 4 6 1	1 3 0 1 6 7
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	117		
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118		
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119		
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	4 8 9 0 6	3 3 9 7 0
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125	4 8 9 0 6	3 3 9 7 0

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT



k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
 Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.
 Á Ä B Č Ď É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 1 9 1 9 3 0	Účtovná zvierka X riadna	Účtovná zvierka X zostavená	Mesiac Rok od 1 2 0 1 3
IČO 3 6 3 5 8 6 0 6	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 2
			do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky
PROPERTY HOLDING, a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica
PANENSKÁ Číslo
1 3

PSČ Obec
8 1 1 0 3 BRATISLAVA

Číslo telefónu Číslo faxu
0 / 0 /

E-mailová adresa

Zostavený dňa: 1 4 . 0 3 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky: 	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválený dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01	8 7 6 4 4 1	7 9 1 9 9 8
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02	4 1 7 4 7 4	3 9 8 9 0 1
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03	4 5 8 9 6 7	3 9 3 0 9 7
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	2 0 6 6 2 4 6	1 7 4 3 0 6 9
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	1 9 9 5 3 2 3	1 7 4 3 0 6 9
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	7 0 9 2 3	
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	8 7 4 7 1 9	8 2 8 1 4 1
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	3 4 7 3 7 1	3 4 4 5 5 5
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	5 2 7 3 4 8	4 8 3 5 8 6
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	1 6 5 0 4 9 4	1 3 0 8 0 2 5
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12	9 0 5 6 5 2	8 4 8 1 0 5
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13	6 6 1 0 9 6	6 2 4 7 6 2
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15	2 2 8 6 6 2	2 0 8 6 4 8
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16	1 5 8 9 4	1 4 6 9 5
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	2 4 4 7 7	1 4 6 3 1
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	5 1 9 6 1 0	6 6 0 7 1 3
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19		9 6 4 8 7 9
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20		2 6 7 3 9 4
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	21		3 3 4
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	3 3 6 2 8 5	2 5 6 8 9 8
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	6 5 6 3 2	4 9 9 0 2
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)	25		
	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r.11 - r.12 - r.17 - r.18 + r.19 - r.20 - r.21 + r.22 - r.23 + (-r.24) - (-r.25)	26	4 7 1 4 0 8	6 8 8 7 2 3
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
J.	Predané cenné papiere a podioly (561)	28		
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29		
VII.1	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30		
2	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31		
3	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34		
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	35		
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	36		
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565	37		
X.	Výnosové úroky (662)	38	7 7 5 3 4	5 6 6 7 8
N.	Nákladové úroky (562)	39	4 3 2 1 1 8	4 2 9 4 1 2
XI.	Kurzové zisky (663)	40	1 3 4	9
O.	Kurzové straty (563)	41	2 2 7	2 5 7
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42		
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	1 8 7 1 0	1 7 8 8 2
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (696)	44		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45		
.	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (- r. 44) - (-r.45)	46	- 3 7 3 3 8 7	- 3 9 0 8 6 4
..	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	9 8 0 2 1	2 9 7 8 5 9
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	4 6 2 1 7 2	8 6
S.1.	- splatná (591, 595)	49	1 2 1	8 6
2.	- odložená (+/- 592)	50	4 6 2 0 5 1	
..	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	- 3 6 4 1 5 1	2 9 7 7 7 3
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52		
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53		
.	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53	54		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55		
U.1.	- splatná (593)	56		
2.	- odložená (+/- 594)	57		
...	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58		
...	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59	9 8 0 2 1	2 9 7 8 5 9
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
...	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	- 3 6 4 1 5 1	2 9 7 7 7 3

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31.12. 2013

v - eurocentoch - celých eurách *)

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok
01 2013 do 12 2013

Za bezprostredne predchádzajúce obdobie od mesiac rok do mesiac rok
01 2012 do 12 2012

Dátum vzniku účtovnej jednotky
11 05 2006

Účtovná závierka: *)
 - riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná závierka: *)
 - zostavená
 - schválená

IČO
36358606

DIČ
2022191930

Kód SK NACE
68 · 20 · 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

PROPERTY HOLDING, a.s.

Sídlo účtovnej jednotky
Ulica

PANENSKÁ

Číslo
13



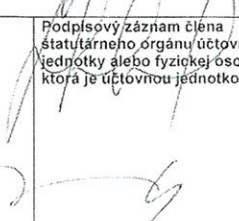
PSC
811 03

Názov obce
BRATISLAVA

Číslo telefónu
0 2 / 59305711

Číslo faxu
0 2 / 59305710

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 14.03.2014	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:			

*) Vyznačuje sa križikom .

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti**

Obchodné meno	PROPERTY HOLDING, a.s.
Sídlo	Panenská 13 Bratislava 811 03
založená dňa	21.4.2006
zapísaná do obchodného registra dňa	11.5.2006

b) Hlavné činnosti spoločnosti

kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečným spotrebiteľom (maloobchod)	(od: 11.05.2006)
kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 11.05.2006)
sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a reklamy v rozsahu voľnej živnosti	(od: 11.05.2006)
prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb - obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom	(od: 11.05.2006)
sprostredkovanie predaja, prenájomu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 11.05.2006)
reklamná a propagačná činnosť	(od: 11.05.2006)
marketingová činnosť a prieskum trhu	(od: 11.05.2006)
podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 11.05.2006)
usporadúvanie školení, kurzov a seminárov	(od: 11.05.2006)
usporadúvanie kultúrnych, športových a spoločenských podujatí	(od: 11.05.2006)
prevádzkovanie zariadení slúžiacich na rekondíciu a regeneráciu	(od: 11.05.2006)
ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských služieb v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4,	(od: 22.04.2009)
finančný lízing	(od: 20.12.2011)

c) Priemerný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	61	78
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
Počet vedúcich zamestnancov	3	3

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

riadna podľa § 17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie 2013

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením akcionárov dňa 24.6.2013.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**a) Štatutárne orgány, dozorné orgány a iné orgány spoločnosti**

Štatutárne orgány

Meno a priezvisko/Obchodné meno člena	Názov orgánu
Ing. Marián Žilinský	Predseda predstavenstva
Mgr. Tibor Mészáros	Podpredseda predstavenstva

Dozorné orgány

Meno a priezvisko/Obchodné meno člena	Názov orgánu
Ing. Stanislav Kalinay	Člen dozornej rady
Ing. Ján Turčan	Člen dozornej rady
Ing. Eugen Leitmann	Člen dozornej rady

Iné orgány spoločnosti

Meno a priezvisko/Obchodné meno člena	Názov orgánu

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**a) Štruktúra spoločníkov, akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a štruktúra spoločníkov, akcionárov do dňa jej zmeny vzniknutej v priebehu účtovného obdobia**

Tabuľka č. 1

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	b	d	e
ANDELICK ENTERPRISES LIMITED	1.095.399,02	97,06%	97,06%	97,06%
Ing. Juraj Himer	33193,91	2,94%	2,94%	2,94%
Spoľu	1.128.592,93	100%	100%	100%

D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti **áno – nie****b) Informácie o zmenách účtovných zásad a účtovných metód**

Zmena	Dôvod zmeny	Vplyv zmeny na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a HV

c) spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov v členení na:**1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK**

- obstaraný kúpou je oceňovaný **obstarávacou cenou**, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním

- obstaraný vlastnou činnosťou je oceňovaný **vlastnými nákladmi reprodukčnou obstarávacou cenou** (vlastné náklady sú vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena)
 - obstaraný iným spôsobom je oceňovaný **reprodukčnou obstarávacou cenou**
inak:
- 2. DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK**
- obstaraný kúpou je oceňovaný **obstarávacou cenou**, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním
 - obstaraný vlastnou činnosťou je oceňovaný **vlastnými nákladmi reprodukčnou obstarávacou cenou** (vlastné náklady sú vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena)
 - obstaraný iným spôsobom je oceňovaný **reprodukčnou obstarávacou cenou**
inak:
- 3. ZÁSoby**
- obstarané kúpou sú oceňované **obstarávacou cenou**, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním
 - obstarané vlastnou činnosťou sú oceňované **vlastnými nákladmi**
 - priamymi nákladmi vynaloženými na výrobu alebo inú činnosť
 - aj časťou nepriamych nákladov, ktorá sa vzťahuje na výrobu alebo inú činnosť
 - úbytok zásob bol oceňovaný
 - váženým aritmetickým priemerom
 - metódou FIFO
- 4. POHLADÁVKY**
Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou.
- 5. PEŇAŽNÉ PROSTRIEDKY A CENINY**
Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.
- 6. NÁKLADY BUDÚCICH OBDOBÍ A PRÍJMY BUDÚCICH OBDOBÍ**
Náklady budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- 7. 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.
- 8. ZÁVÄZKY**
Závazky sa pri ich vzniku 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.
- 9. DERIVÁTY**
Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.
- 10. MAJETOK A ZÁVÄZKY ZABEZPEČENÉ DERIVÁTMI**
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou.
- 11. CUDZIA MENA**
Majetok a záväzky evidované v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenskú menu kurzom Národnej banky Slovenska ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke platným ku dňu, ku ktorému sa zostavuje. Účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

d) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Účtovná jednotka odpisuje DHM s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania.

Účtovná jednotka tvorí odpisový plán dlhodobého hmotného majetku v súlade s daňovými odpismi
 Účtovná jednotka odpisuje dlhodobý nehmotný majetok s ohľadom na maximálnu dobu odpisovania 5 rokov.
 Účtovná jednotka tvorí odpisový plán dlhodobého nehmotného majetku v súlade s daňovými odpismi
 Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh majetku	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba
Dlhodobý nehmotný majetok	3 roky	rovnomerne	1/4
Dlhodobý hmotný majetok	20 a 50 rokov (50 r. budovy)	rovnomerne	1/20
Drobný hmotný majetok	6 rokov	rovnomerne	1/6

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

Informácie k časti F. písm. a) o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddávky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		895						895
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		895						895
Opravy								
Stav na začiatku účtovného obdobia		-7 703						-7 703
Prírastky		-8 375						-8 375
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		-672						-672
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		895						895
Stav na konci účtovného obdobia		223						223

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddávky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		8598						8598
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		8598						8598
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		-5020						-5020
Prírastky		-2683						-2683
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		-7703						-7703
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		8598						8598
Stav na konci účtovného obdobia		895						895

Informácie k časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ľažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 287 680	14 325 799	661 795			1 002 403	635 874		17 913 551
Prírastky		1 824 475	81 559			5 029	598 370		2 509 433
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1 287 680	13 293 485	743 354			1 007 432	1 234 244		17 566 195
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		-1 204 875	-376 369			-693 342			-2 274 586
Prírastky		-239 078				-89 692			-328 770
Úbytky			-122 888						-122 888
Stav na konci účtovného obdobia		-1 443 953	-499 257			-783 034			-2 726 244
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 287 680	13 120 924	285 426			309 061	635 874		15 638 965
Stav na konci účtovného obdobia	1 287 680	1 184 9 532	244 097			224 398	1 234 244		14 839 951

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ľahzné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddávky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	912833	12310778	611517			969147	2287817	16050	17108142
Prírastky	374847	2015021	50278			33256			2923402
Úbytky							1651943	16050	1667993
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1287680	14325799	661795			1002403	635874	0,00	17904551
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		-841768	-1256747			-453762			-2552277
Prírastky		-363107				-239580			-602687
Úbytky			-880378						-880378
Stav na konci účtovného obdobia		-1204875	-376369			-693342			-2274586
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	912833	11469010	354770			515385	2287817	16050	15555865
Stav na konci účtovného obdobia	1287680	13120924	285426			309061	635874	0,00	15838965

Informácie k časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	0	19 693			19 693
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	0	19 693			19 693

Informácie k časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 799 482		1 828 563
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky – odložená daňová pohľadávka			83 573
Dlhodobé pohľadávky spolu	1 799 482		1 912 136
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	189 384		189 384
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	29 329		29 329
Iné pohľadávky	1 444		1 444
Iné pohľadávky – súdny spor Fajčík – právoplatnosť nadobudnutá v roku 2013		48 675	48 675
Krátkodobé pohľadávky spolu	220 157	48 675	268 832

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	268 832	181 973
Krátkodobé pohľadávky spolu	268 832	181 973
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	1 799 482	753 390
Dlhodobé pohľadávky spolu	1 799 482	753 390

Informácie k časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pokladnica, ceniny	23 408	32 019
Bežné bankové účty	1 033 802	1 445 317
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	1 057 210	1 477 336

Informácie k časti F. písm. zb) o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	571 731	577 928
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	23 882	69 600
Prijmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0

Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:	56 468	56 468

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASIV SÚVAHY

Informácie k časti G. písm. a) o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	297 773
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Pridel do zákonného rezervného fondu	
Pridel do štatutárnych a ostatných fondov	
Pridel do sociálneho fondu	
Pridel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	297 773
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	297 773

Informácie k časti G. písm. b) o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	54 395	55 385	54 395		55 385

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
---------------	--

	Stav na začiatku účetného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účetného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	39 304	54 395	39 304		54 395

Informácie k časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 321 227	648 735
Krátkodobé záväzky spolu	1 321 227	648 735
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	18 032 742	18 464 202
Dlhodobé záväzky spolu	18 032 742	18 464 202

Informácie k časti G. písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	3 547	2 904
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	3 491	3 246
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	7 037	6 150
Čerpanie sociálneho fondu	-3 070	-2 604
Konečný zostatok sociálneho fondu	3 968	3 548

Informácie k časti G. písm. i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky					
Pôžička AND_PH 1,2/2010; 1, 2, 3/2011	EUR	3,50%		1 253 653	1 697 688
Pôžička B_PH_2010	EUR	3,00%		11 728 625	11 425 263
Pôžička B_PH_2007/2008	EUR	3,00%		2 522 203	3 052 496
Pôžička Ing. Juraj Hirner	EUR	-		1 691 160	60 000
Krátkodobé pôžičky					
Pôžička AND_PH 1/2012, 1,2/2013	EUR	3,50%	2014	496 462	23 378
Krátkodobé finančné výpomoci					

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

Informácie k časti H. písm. a) o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovenská republika	2 066 246	1 743 069				
Spolu	2 066 246	1 743 069				

Informácie k časti H. písm. g) o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	1 995 323	1 743 069
Tržby z predaja služieb		
Tržby za tovar	876 441	791 998
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	964 879

Poznámky Úč POD 3 - 04

Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrát celkom	2 871 764	3 499 946

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	527 448	483 586
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 471 201	1 826 448
Mzdy a odvody	661 096	624 762
Odpisy	519 610	660 713
Finančné náklady, z toho:	18 710	17 882
Mimoriadne náklady, z toho:		

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Informácie k časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	98 020	x	x	297 773	x	x
teoretická daň	x	22 545	23%	x	56 577	19%
Daňovo neuznané náklady	554 573	x	x	9204	x	x
Výnosy nepodliehajúce dani	642	x	x	457	x	x
Umorenie daňovej straty	651 952	x	x	967233	x	x
Spolu	0	x	23%	0	x	19%
Splatná daň z príjmov	x	x	23%	x	x	19%
Odložená daň z príjmov	x	x	23%	x	x	19%
Celková daň z príjmov	x	x	23%	x	x	19%

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť nemá náplň pre tento oddiel.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť nemá náplň pre tento oddiel.

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

Spoločnosť nemá náplň pre tento oddiel.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH MEDZI ÚČTOVNOU JEDNOTKOU A SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Tabuľka č. 1

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Ing. Juraj Hirner	Poskytnutá pôžička	1 691 160	60 000
ANDELICK ENTERPRISES LIMITED	Poskytnutá pôžička	1 750 115	1 721 066

O. 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.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Informácie k časti P. o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prirastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	1 128 593				1 128 593
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					

Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 320				3 320
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	0				29 777
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhrazená strata minulých rokov	-1 878 102	306 335			-1 571 767
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	297 773		180 280		117 493
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	1128593				1128593
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3320				3320
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					

Nedeliteľný fond				
Štatutárne fondy a ostatné fondy				
Nerozdeľený zisk minulých rokov				
Neuhradená strata minulých rokov				
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-339271	297773		297773
Vyplatené dividendy				
Ostatné položky vlastného imania				
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa				

Informácie k časti T. o prehľade peňažných tokov pri použití nepriamej metódy

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	97 900	297 773
A.1	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A.1.1. až A.1.13.)	1 465 938	1 714 845
A.1.1	Odpisy dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku (+)	519 610	660 713
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)		
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)		
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-10 280	681 398
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	432 118	429 412
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-77 534	-56 678
A.1.10.	Kurzový zisk vycislený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	602 023	
Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A.1.11.	Kurzová strata vycislená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)		
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		

A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (A.2.1 až A.2.4.)	-1 385 924	18 073 216
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (+/-)	-1 245 605	-985 600
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-136 356	19 111 715
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-3 963	-52 899
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-) (súčet Z/S + A.1.+A.2.)	177 913	20 087 625
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností(+)		
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
A.5.	Prijmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (+/-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)		
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-)		
A.8.	Prijmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	177 913	20 087 625
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-598 371	-17 863 551
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B.4.	Prijmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B.5.	Prijmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		
B.6.	Prijmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.8.	Prijmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		

B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	-598 371	
B.12.	Príjmy z dividend iných podielov na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B.13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B.14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B.15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B.16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-598 371	-17 863 551
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1.1 až C.1.8.)		
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C.1.4.	Príjmy z úhrady strely spoločníkmi (+)		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (súčet C.2.1 až C.2.9)		
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		

C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C.2.8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C.2.9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné (-)		
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)		
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	-420 458	2 222 283
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	1 477 668	291 724
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčistených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	1 057 210	1 477 668

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
pre akcionárov obchodnej spoločnosti

PROPERTY HOLDING, a.s.
Panenská 13
811 03 Bratislava
IČO: 36 358 606

Uskutočnil som audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti PROPERTY HOLDING, a.s. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Mojou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe môjho auditu. Audit som vykonal v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov mám dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby som získal primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky.

Som presvedčený, že audítorské dôkazy, ktoré som získal, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Názor

Podľa môjho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti PROPERTY HOLDING, a.s. k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočnosti

Bez vplyvu na môj názor upozorňujem na skutočnosť, že spoločnosť vykazuje mínusové vlastné imanie vo výške -774.228 eur k 31. decembru 2013. K tomu istému dátumu výška záväzkov voči rozhodujúcemu akcionárovi z titulu prijatých pôžičiek je celkom 1.750.115 eur, ktorá je posudzovaná podľa príslušných zákonných noriem ako podriadená pohľadávka.

Iná skutočnosť

Audit účtovnej závierky spoločnosti PROPERTY HOLDING, a.s. za rok končiaci sa 31. decembra 2012 vykonal iný audítor, ktorý 22. apríla 2013 vyjadril k tejto účtovnej závierke nemodifikovaný názor.

Bratislava 31. marca 2014.

Exacta, s.r.o.
Šuty 21, 83107 Bratislava
IČO: 31 405 991, DIČ: 2020892115
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.
Odd: Sro, vložka č.: 9888/B
Licencia SKAU č. 192



Ing. Jozef Kulák
Zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 736

