

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2013

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

Apollo Business Center IV a.s.
Gorkého 3
811 01 Bratislava

Spoločnosť Apollo Business Center IV a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 25.01.2007 a do Obchodného registra bola zapísaná 23.03.2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 5651/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2012 bola schválená Rozhodnutím jediného akcionára obchodnej spoločnosti dňa 20. septembra 2013.

6. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra.

B. ORGÁNY A AKCIONÁRI SPOLOČNOSTI**1. Orgány Spoločnosti**

Predstavenstvo: (do 26.06.2013)	JUDr. Igor Nagy Ing. Slaomír Jankovič Ing. Radoslav Beko	predseda člen člen
Predstavenstvo: (od 26.06.2013)	Ramon Spoladore Martin Vrecion Stefano Culos	predseda člen člen
Predstavenstvo: (od 01.01.2014)	Martin Vrecion Stefano Culos Ramon Spoladore Jaroslav Kratochvíl	predseda podpredseda člen člen
Dozorná rada: (do 29.06.2013)	Mgr. Zdenko Kučera Ing. Lenka Bobříková Ing. Miloš Masarik	
Dozorná rada: (od 26.06.2014)	Ladislav Korobczuk JUDr. Stanislav Mihalovič Mgr. Radka Sosiková	

2. Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2013

Spoločník, akcionár A	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI	
	absolútne	v %		v %	
	b	c		e	
Česká pojišťovna a.s.	25 000	100	100		100
Spolu	25 000	100	100		100

Zmeny v štruktúre spoločníkov Spoločnosti v priebehu roka 2013:

Spoločník, akcionár do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov, akcionárov		Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % e	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI	
Spoločník	Dátum zmeny	absolútne	v %		v %	
a	b	c	d		f	
HB REAVIS GROUP B.V.	08.07.2013	25 000	100	100		100
Spolu	x	25 000	100	100		100

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny Česká pojišťovna a.s. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť Česká pojišťovna a.s., so sídlom na adrese Praha 1, Spálená 75/16, PSČ 110 00, IČO 45 272 956. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti a sú verejne dostupné na webových stránkach spoločnosti. Česká pojišťovna a.s. je ďalej súčasťou skupiny Generali.

D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY**a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so Zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Zmeny metódy, dôvod zmeny a ich vplyv na vlastné imanie, hospodársky výsledok, celkovú výšku majetku a záväzkov sú podrobne popísané nižšie (v relevantných častiach).

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca v ktorom bol majetok uvedený do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	30	rovnomerná	3,33
Samostatný hnutelný majetok	4-12	rovnomerná	25 – 8,33
Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevýši 1 700 EUR		jednorázová	100

c) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou FIFO.

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou (postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

e) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch a krátkodobý finančný majetok, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

g) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

h) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

i) 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.

j) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

k) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

m) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

n) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

E. AKTÍVA**1. Dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Bežné účtovné obdobie											
Dlhodobý hmotný majetok	Samostatné hnutelné veci			Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu		
	Pozemky	Stavby	a súbory hnutelných vecí								
A	b	c	d	e	f	g	h	i			
Prvotné ocenenie	4 657 976	47 014 945	119 921	0	0	0	28 435	0	51 821 277		
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	117 843	0	117 843		
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Úbytky	0	134 311	0	0	0	0	134 311	0	0		
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Stav na konci účtovného obdobia	4 657 976	47 149 256	119 921	0	0	0	11 967	0	51 939 120		
Opravy	0	6 859 516	6 600	0	0	0	0	0	6 866 116		
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 543 261	19 843	0	0	0	0	0	1 563 104		
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	8 402 777	26 443	0	0	0	0	0	8 429 220		
Opravné položky	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
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	4 657 976	40 155 429	113 321	0	0	0	28 435	0	44 955 161		
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 657 976	38 746 479	93 478	0	0	0	11 967	0	43 509 900		
Stav na konci účtovného obdobia											

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

A	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí d	Pestovateľ- ské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvie- ratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnu- té pred- davky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 304 772	47 049 350	29 538	0	0	0	0	0	51 383 660
Prírastky	354 908	89 221	90 383	0	0	0	28 435	0	562 947
Úbytky	1 704	123 626	0	0	0	0	0	0	125 330
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	4 657 976	47 014 945	119 921	0	0	0	28 435	0	51 821 277
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	5 337 061	410	0	0	0	0	0	5 337 471
Prírastky	0	1 538 314	6 190	0	0	0	0	0	1 544 504
Úbytky	0	15 859	0	0	0	0	0	0	15 859
Stav na konci účtovného obdobia	0	6 859 516	6 600	0	0	0	0	0	6 866 116
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	4 304 772	41 712 289	29 128	0	0	0	0	0	46 046 189
Stav na konci účtovného obdobia	4 657 976	40 155 429	113 321	0	0	0	28 435	0	44 955 161

Spoločnosť vlastní nehnuteľnosti v okrese Bratislava II, mestskej časti Ružinov, ktoré poskytuje na prenájom svojim klientom. Nehnuteľnosti pozostávajú z administratívnej budovy (Blok H) a dvoch polyfunkčných budov (bloky G a F). Celková prenajímateľná plocha budov je 31 073 m².

Na základe znaleckého posudku vypracovaného nezávislou externou spoločnosťou tržová hodnota dlhodobého hmotného majetku k 31.12.2013 významne prevyšuje jeho účtovnú hodnotu. Spoločnosť z toho dôvodu neúčtovala o opravnej položke k majetku.

2. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Bežné účtovné obdobie				Stav OP na konci úč- tovného ob- dobia
		Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu záni- ku opodstatne- nosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vy- radenia majet- ku z účtovníc- tva		
A	b	c	d	e		f
Pohľadávky z obchodného styku	21 718	408 286	21 718	0		408 286
Pohľadávky voči dcér- skej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0		0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	0	0	0	0		0
Pohľadávky voči spo- ločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0		0
Iné pohľadávky	0	0	0	0		0
Pohľadávky spolu	21 718	408 286	21 718	0		408 286

Opravná položka k pohľadávkam bola vytvorená k rizikovým pohľadávkam z dôvodu ich nezaplatenia po lehote splatnosti.

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 589 862	336 869
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	32 227	532 269
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 622 089	869 138
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	482 080	597 364
Dlhodobé pohľadávky spolu	482 080	597 364

3. Finančné účty

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	7 390	8 579
Bežné bankové účty	4 318 329	983 523
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	4 325 719	992 102

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	2 725	0
Poplatky rok 2015 - 2018	2 725	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	17 013	12 818
Poistné	16 067	12 818
Iné poplatky	946	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	213 893	32 288
Dobropisované služby	84 323	30 000
Nevyfakturované prevádzkové náklady	96 850	0
Nevyfakturované spotrebované energie	31 795	0
Poistné plnenia	925	2 288
Spolu	233 631	45 106

F. PASÍVA**1. Vlastné imanie**

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie					Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny		
a	b	c	d	e		f
Základné imanie	25 000	0	0	0		25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0		0
Zmena základného imania	0	0	0	0		0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0		0
Emisné ážio	0	0	0	0		0
Ostatné kapitálové fondy	3 283 699	0	0	0		3 283 699
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0		0
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	2 500		2 500
Nedeliteľný fond	0	0	0	0		0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0		0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0		0
Neuhradená strata minulých rokov	-2 871 659		0	923 349		-1 948 310
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	925 849	721 263	0	-925 849		721 263
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
Vlastné imanie spolu	1 362 889	721 263	0	0		2 084 152

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Položka vlastného imania	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	8 699	16 301	0	0	25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	3 283 699	0	0	3 283 699
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhrazená stra- ta minulých rokov	-3 603 990	910 438	0	-178 108	-2 871 659
Výsledok hospodáre- nia bežného účtovného obdobia	-178 108	925 849	0	178 108	925 849
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
Vlastné imanie spolu	-3 773 399	5 136 287	0	0	1 362 889

Účtovný zisk za rok 2012 vo výške 925 849 EUR bol rozdelený nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	925 849
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Pridel do zákonného rezervného fondu	2 500
Pridel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Pridel do sociálneho fondu	0
Pridel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	923 349
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	925 849

Štatutárny orgán navrhuje použiť zisk roku 2013 vo výške 721 263 EUR na úhradu straty minulých rokov.

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 859	6 500	1 859	0	6 500
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	1 859	6 500	1 859	0	6 500
Audit	1 660	5 000	1 660	0	5 000
Účtovná závierka	0	1 500	0	0	1 500
Ostatné	199		199	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	1 859	6 500	1 859	0	6 500

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdo- bia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného ob- dobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	290 513	1 859	290 513	0	1 859
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>290 513</i>	<i>1 859</i>	<i>290 513</i>	<i>0</i>	<i>1 859</i>
Audit	11 329	1 660	11 329	0	1 660
Valuácie	2 700	0	2 700	0	0
Prevádzkové náklady súvisia- ce s prenájmom	276 385	0	276 385	0	0
Ostatné	99	199	99	0	199
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	290 513	1 859	290 513	0	1 859

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	215 564	661 004
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	32 041 605	1 942 111
Krátkodobé záväzky spolu	32 257 169	2 603 115
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	13 909 171	18 560 110
Dlhodobé záväzky spolu	13 909 171	18 560 110

4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	2 191 271	361 775
odpočítateľné	2 191 271	361 775
zdaniteľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	0	0
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	2 235 460
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	23%
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	482 080	597 364
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	910 439
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaučtovaná ako náklad	115 284	63 754
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0

5. Bankové úvery

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v EUR za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery, z toho:				0	22 881 565
Dlhodobý bankový úver	EUR	3M + marža	30.9.2014	0	22 881 565
				0	0
				0	0
				0	0
Krátkodobé bankové úvery, z toho:				0	884 304
Krátkodobý bankový úver	EUR	3M + marža	30.9.2014	0	884 304
				0	0
				0	0
Spolu				0	23 765 869

Dňa 27. februára 2014 spoločnosť uzatvorila úverovú zmluvu s Všeobecnou úverovou bankou, a.s. s nominálnou hodnotou istiny 38 miliónov eur. Štruktúra úrokovej sadzby úveru je EURIBOR + marža. Lehota na čerpanie úveru je stanovená na 3 mesiace odo dňa podpísania úverovej zmluvy. Splatnosť úveru je stanovená na deň piateho výročia čerpania úveru.

6. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Prehľad pôžičiek prijatých od spriaznených strán je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdo- bie e	Suma istiny v EUR za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Dlhodobé pôžičky, z toho:				13 428 929	18 068 865
Dlhodobá pôžička	EUR	11,64	31.12.2018		18 068 866
Dlhodobá pôžička	EUR	3M+marža	19.3.2019	13 428 929	
Krátkodobé pôžičky, z toho:				30 600 000	0
Krátkodobá pôžička	EUR	3M+marža	19.3.2014	30 600 000	
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:				0	0
				0	0
				0	0
Spolu				44 028 929	18 068 865

7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádza- júce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	11 620	12 288
Úroky z úveru	0	667
Dobropisované nájomné	11 620	11 621
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 501 578	1 132 503
Tržby z nájomného	1 501 578	1 132 503
Spolu	1 513 198	1 144 791

G. VÝNOSY**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 nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu a	Poskytnuté služby		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e	Bežné účtovné obdobie F	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
Tržby za nájomné	6 708 838	5 234 467	0	0	0	0
Tržby za energie	92 257	0	0	0	0	0
Ostatné služby	11 076	0	0	0	0	0
Predaný tovar	0	0	2 105	1 247	0	0
Spolu	6 812 171	5 234 467	2 105	1 247	0	0

2. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 510	231 415
Tržby z predaného majetku	0	109 728
Zmluvné pokuty	0	20 893
Ostatné pokuty	0	13 955
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	76 477
Poistné plnenia	0	10 362
Ostatné	1 510	0
Finančné výnosy, z toho:	197	98
Kurzové zisky, z toho:	0	1
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	197	97
Bankové úroky	197	97
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

3. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	6 812 171	5 234 467
Tržby za tovar	2 105	1 247
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1 706	231 512
Čistý obrat celkom	6 815 982	5 467 226

H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	955 303	194 376
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	8 500	1 660
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	8 500	1 660
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>946 803</i>	<i>192 716</i>
Náklady na opravu a údržbu	74 807	13 548
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	113 146	70 178
Náklady na IT	0	6 155
Prevádzková náklady súvisiace s prenájmom	140 899	45 862
Valuácie	5 000	8 428
Účtovníctvo	5 746	0
Náklady spojené so správou nehnuteľností	599 100	33 020
Ostatné	8 105	15 525
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	444 202	264 481
Poistenie nehnuteľností	54 943	51 546
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného majetku	0	109 472
Odpis pohľadávky	0	77 054
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	386 568	21 718
Ostatné	2 691	4 691
Finančné náklady, z toho:	2 122 770	2 421 243
Kurzové straty, z toho:	5	2
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>2 122 765</i>	<i>2 421 241</i>
Bankové úroky	0	505
Bankové poplatky	456	3 349
Úroky z pôžičiek	2 002 460	2 103 216
Úroky z úverov	119 849	314 171
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

I. DANE Z PRÍJMOV

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	21 913	-103 889
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	0	0
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	910 439

Prechod od teoretickej k vykázananej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	996 551	x	x	989 620	x	x
teoretická daň	x	229 207	23	x	188 028	19
Daňovo neuznané náklady	1 956 331	449 956		1 566 799	297 692	
Výnosy nepodliehajúce dani	-21 915	-5 040		-97	-18	
Umorenie daňovej straty	-2 235 460	-514 156		-2 556 323	701	
Iné	0	0		0	0	
Spolu	695 508	159 967	23	0	0	19
Splatná daň z príjmov	x	160 004	23	x	18	19
Odložená daň z príjmov	x	115 284	23	x	63 754	19
Celková daň z príjmov		275 288	23		63 771	19

J. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť v roku 2013 nevykazovala žiadne transakcie so spriaznenými osobami, ktoré by boli uzatvorené za iných než obvyklých podmienok.

Spoločnosť v roku 2013 nevykazovala žiadne transakcie s materskou účtovnou jednotkou.

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky z obchodného styku	0	140 753
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0
Prijmy budúcich období	0	30 000
Náklady budúcich období	0	0
Poskytnuté pôžičky	0	0
Aktíva spolu	0	170 753
Závazky z obchodného styku	0	914 994
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0
Rezervy	0	0
Výnosy budúcich období	0	0
Výdavky budúcich období	0	0
Prijaté pôžičky	44 914 710	19 562 081
Pasíva spolu	44 914 710	20 477 075

K. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA

Po 31. decembri 2013 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2013.

L. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy

	2013 EUR	2012 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	996 551	989 620
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	1 563 104	1 544 504
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	77 054
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohládkam	386 568	21 718
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	4 641	-288 654
Úrokové náklady (netto)	2 122 112	2 417 795
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	-257
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	5 072 978	4 761 781
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-941 476	25 279
Úbytok (prírastok) zásob	-3 577	-556
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-141 075	-5 517 076
Iné	0	0
Peňažné toky z prevádzky	3 986 850	-730 572
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Zaplatené úroky	-2 122 309	-2 417 892
Prijaté úroky	197	97
Zaplatená daň z príjmov	-37	-18
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 864 701	-3 148 384
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-117 844	-562 947
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	109 728
Obstaranie fin investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-117 844	-453 219
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	3 300 000
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-23 765 869	-836 553
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločnosti v Skupine	25 352 629	1 493 216
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	1 586 760	3 956 663

	2013 EUR	2012 EUR
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	1 586 760	3 956 663
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	3 333 617	355 060
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	992 102	637 042
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	4 325 719	992 102

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste“, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu zostavenia účtovnej závierky, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Zostavené dňa:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu Spoločnosti:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:
14.05.2014			

