

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2013

v - eurocentoch - celých eurách

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do

Dátum vzniku účtovnej jednotky

Účtovná závierka

*)

- riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná závierka

*)

- zostavená
 - schválená

IČO

DIČ

Kód SK NACE

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

O C S L O V A K I A S . R . O .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

R Ö N T G E N O V Á

Číslo

2 6

PSČ

8 5 1 0 1

Názov obce

B R A T I S L A V A

Číslo telefónu

/

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 23.01.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa:			

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Obchodné meno, sídlo a založenie účtovnej jednotky

OC Slovakia s.r.o.
Sídlo: Röntgenova 26, 851 01 Bratislava
IČO spoločnosti je 35955201.

Spoločnosť OC Slovakia s.r.o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená na základe spoločenskej zmluvy dňa 12.9.2005 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 21.9.2005 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro vložka 37579/B).

2. Predmet činnosti účtovnej jednotky sú:

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností,
- reklamná a propagačná činnosť,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej 5 vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností.

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala v roku 2013 žiadnych zamestnancov (v roku 2012 nemala žiadnych zamestnancov).

4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

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

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením dňa 30.7.2013. Výsledok hospodárenia (strata) bol prevedený na účet Neuhradená strata minulých rokov v sume 4 480 643 EUR.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2012 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31.12.2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra dňa 2.9.2013. Súvaha a výkaz ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie boli zverejnené v Obchodnom vestníku dňa 17.9.2013.

B. INFORMÁCIE O ČLENOCH ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

1. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Konatelia:

Meno a priezvisko	od dátumu	do dátumu
Frank Roseen	22.10.2008	

2. Informácie o spoločníkoch účtovnej jednotky

V Spoločnosti nenastali vo vykazovanom období žiadne zmeny.

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2013 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne b	v % c	v % d	v % e
GE Capital Investment Holding B.V.	25 793 667	100,00	100	0
GE Real Estate Czech Republic s.r.o.	996	0,00	0	0
Spolu	25 794 663	100,00	100	0

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej zvierky spoločnosti v skupine GE Capital Real State - General Electric Capital Corporation, 901 Main Avenue, Norwalk, 06851 CT, United States.

D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern) v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovná zvierka bola zostavená ako riadna účtovná zvierka.

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

V účtovnom období 2013 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

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

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtuje do nákladov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca v ktorom bol dlhodobý nehmotný majetok uvedený do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý nehmotný majetok:

Druh dlhodobého nehmotného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Oceniteľné práva	40	lineárna	2,5
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého hmotného majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

Stavby sa odpisujú lineárne z obstarávacej hodnoty zníženej o predpokladanú zostatkovú hodnotu pri vyradení, ktorá predstavuje 20% z obstarávacej hodnoty. Z toho dôvodu je ročná odpisová sadzba pri predpokladanej životnosti 40 rokov iba 2,0%.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok:

Druh dlhodobého hmotného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	2 až 6	lineárna	50-16,67
Inventár	rôzna	jednorazový odpis	100
Iný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

(c) Cenné papiere a podiely

Spoločnosť neúčtuje o cenných papieroch.

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou alebo čistou realizačnou hodnotou.

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

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

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

(e) Zákazková výroba

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

(f) Zákazková výstavba nehnuteľnosti

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výstavbe.

(g) Pohľadávky

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

(h) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(i) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(j) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Podmienené záväzky (pokiaľ existujú) nie sú vykázané v súvahe z dôvodu vysokej neistoty pri stanovení ich výšky, alebo termínu plnenia.

(k) Záväzky, vrátane dlhopisov, pôžičiek a úverov

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 zvierke v tomto zistenom ocenení.

Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka po skončení účtovného obdobia.

(l) Splatná a odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

(m) 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.

(n) Emisné kvóty

Spoločnosť neúčtuje o emisiách.

(o) Prenájom (lízing)

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, nie nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájmovej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastníka.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ľarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov, minimálne však 3 roky. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ľarchu účtu 562 – Úroky.

(p) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

(q) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v tabuľkách č F1.1./1, F1.1./2, F1.2./1 a F1.2./2 na stranách 7 až 11.

1.1. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku je uvedený v tabuľkách č.F.1.1./1 a č.F.1.1./2 na stranách 7 až 8. Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo.

Spoločnosť nemala v roku 2013 náklady na výskum a vývoj.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

Tabuľka č. F.1.1./1 Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku								
Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstaraný DHM	Poskytnuté preddávky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	5 000	0	0	0	0	5 000
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	5 000	0	0	0	0	5 000
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	125	0	0	0	0	125
Prírastky	0	0	100	0	0	0	0	100
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	225	0	0	0	0	225
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	4 875	0	0	0	0	4 875
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	4 775	0	0	0	0	4 775

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

Tábluľka č. F.1.1/2 Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného majetku								
Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DHM	Obstaraný DHM	Poskytnuté preddávky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	5 000	0	0	0	0	5 000
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	5 000	0	0	0	0	5 000
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	25	0	0	0	0	25
Prírastky	0	0	100	0	0	0	0	100
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	125	0	0	0	0	125
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	4 975	0	0	0	0	4 975
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	4 875	0	0	0	0	4 875

1.2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku je uvedený v tabuľkách č.F.1.2./1 a č.F.1.2./2 na stranách 10 a 11.

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok je poistený v poisťovni HDI Versicherung AG, Štúrova 11, Bratislava na poistnú sumu 55 659 943 €. Majetkové poistenie zahŕňa predovšetkým poistenie stavieb.

V dôsledku zníženia návratnej hodnoty stavieb upravila spoločnosť v roku 2013 opravnú položku na výšku 23 835 954 EUR (v roku 2012: 20 446 284 EUR).

Spoločnosť neviduje majetok, na ktorý je zriadené záložné právo.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

Tabuľka č.F.1.2./1 Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku									
Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstaraný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 031 378	97 695 209	147 100	0	0	0	181 799	0	103 055 486
Prírastky	0	285 295	14 019	0	0	0	296 695	0	596 009
Úbytky	0	0	26 182	0	0	0	324 393	0	350 575
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	5 031 378	97 980 504	134 937	0	0	0	154 101	0	103 300 920
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	12 448 067	114 299	0	0	0	0	0	12 562 366
Prírastky	0	1 958 910	9 428	0	0	0	0	0	1 968 338
Úbytky	0	0	27 935	0	0	0	0	0	197 565
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	14 406 977	95 792	0	0	0	0	0	14 502 769
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	20 446 284	0	0	0	0	0	0	20 446 284
Prírastky	0	3 389 670	0	0	0	0	0	0	3 389 670
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	23 835 954	0	0	0	0	0	0	23 835 954
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 031 378	64 800 858	32 801	0	0	0	181 799	0	70 046 836
Stav na konci účtovného obdobia	5 031 378	59 737 573	39 145	0	0	0	154 101	0	64 962 196

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

Tabuľka č.F.1.2./2 Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku									
Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstaraný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 031 378	97 420 424	330 665	0	0	0	21 209	0	102 803 676
Prírastky	0	274 785	14 000	0	0	0	182 781	0	471 566
Úbytky	0	0	197 565	0	0	0	22 191	0	219 756
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	5 031 378	97 695 209	147 100	0	0	0	181 799	0	103 055 486
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	10 496 456	304 840	0	0	0	0	0	10 801 296
Prírastky	0	1 951 611	7 024	0	0	0	0	0	1 958 635
Úbytky	0	0	197 565	0	0	0	0	0	62 043
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	12 448 067	114 299	0	0	0	0	0	12 562 366
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	16 741 551	0	0	0	0	0	0	16 741 551
Prírastky	0	3 704 733	0	0	0	0	0	0	3 704 733
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	20 446 284	0	0	0	0	0	0	20 446 284
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 031 378	70 182 417	25 825	0	0	0	21 209	0	75 260 829
Stav na konci účtovného obdobia	5 031 378	64 800 858	32 801	0	0	0	181 799	0	70 046 836

2. Zásoby

Štruktúra zásob je uvedená v nasledujúcom prehľade (v celých eurách):

Druh zásob a	Stav ku koncu bežného účtovného obdobia k (31.12.2013) b	Stav ku koncu predchádzajúceho účtovného obdobia k (31.12.2012) c
Materiál	0	0
Tovar	0	400
Zásoby spolu	0	400

Ocenenie nadbytočných, zastaraných a nízkoobrátkových zásob sa znižuje na nižšiu úžitkovú hodnotu prostredníctvom opravných položiek.

Spoločnosť netvorila v roku 2013 opravnú položku na zásoby.

3. Pohľadávky

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

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)				
	Stav opravnej položky na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba opravnej položky c	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav opravnej položky na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku	3 168 452	616 678	0	1 147 516	2 637 614
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	3 168 452	616 678	0	1 147 516	2 637 614

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

Pohľadávky za bežné obdobie k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	932 890	3 303 182	4 236 072
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	5 740 579	0	5 740 579
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	129	0	129
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 673 598	3 303 182	9 976 780

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

Pohl'adávky za predchádzajúce obdobie k 31.12.2012 a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohl'adávky spolu d
Dlhodobé pohl'adávky			
Pohl'adávky z obchodného styku	0	0	0
Pohl'adávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohl'adávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohl'adávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohl'adávky	0	0	0
Dlhodobé pohl'adávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohl'adávky			
Pohl'adávky z obchodného styku	557 219	4 647 552	5 204 771
Pohl'adávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohl'adávky v rámci konsolidovaného celku	4 154 790	0	4 154 790
Pohl'adávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohl'adávky a dotácie	0	0	0
Iné pohl'adávky	129	0	129
Krátkodobé pohl'adávky spolu	4 712 138	4 647 552	9 359 690

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

Pohl'adávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013) b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012) c
Pohl'adávky po lehote splatnosti	3 303 182	4 647 552
Pohl'adávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	932 890	4 712 138
Krátkodobé pohl'adávky spolu	4 236 072	9 359 690
Pohl'adávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohl'adávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohl'adávky spolu	0	0

Spoločnosť nemá pohl'adávky zabezpečené záložným právom ani inou formou zabezpečenia.

Súčasťou tabuliek o vekovej štruktúre pohl'adávok za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie nie je odložená daňová pohl'adávka (účet 481). Informácie o odloženej dani sú uvedené v časti F5.

4. Finančné účty

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov je v nasledujúcom prehľade:

Finančné účty	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)
Pokladnica, ceniny	150	1 182
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	746 690	0
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	746 840	1 182

5. Časové rozlíšenie na strane aktív

Štruktúru časového rozlíšenia tvoria nasledovné položky (v celých eurách):

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	2 188	6 001
Telefóny, internetová doména	1 360	1 993
Reklamné služby a marketing	807	1 076
Poistné	0	1 524
Demontáž vianočnej výzdoby	0	0
vodné, stočné	0	131
prenájom sídla	21	1 277
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	112 061	94 333
Refakturácia priamych prevádzkových nákladov nájomcom	97 895	94 333
Refakturácia SPN nájomcom	14 166	0
Ostatné	0	0
Spolu	114 249	100 334

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

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

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovej straty.
 Účtovná strata za rok 2012 bol rozdelená takto:

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

Rozdelenie účtovnej straty	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Účtovná strata	4 480 643
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	4 480 643
Iné	0
Spolu	4 480 643

O rozdelení výsledku hospodárenia (straty) za účtovné obdobie 2013 vo výške 4 806 336 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na neuhradenú stratu minulých rokov 4 806 336 EUR.

2. Rezervy

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

Druh rezervy a	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)				
	Stav k 1.1.2013 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31. 12. 2013 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	969 525	592 753	969 525	0	592 753
Zákonné rezervy krátkodobé					
Účtovná závierka, daňové priznanie, audit	41 611	41 111	41 611	0	41 111
odb. starostlivosť rastlín	3 132	0	3 132	0	0
služby MSA a AM - Manažérske služby	922 282	511 117	922 282	0	511 117
Ostatné	2 500	35 806	2 500	0	35 806
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	969 525	588 034	969 525	0	588 034
Ostatné rezervy krátkodobé	0	4 719	0	0	4 719
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	4 719	0	0	4 719

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

Druh rezervy a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)				
	Stav k 1.1.2012 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31. 12. 2012 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	43 543	969 525	43 543	0	969 525
Zákonné rezervy krátkodobé					
Účtovná závierka, daňové priznanie, audit	41 611	41 611	41 611	0	41 611
Správa nehnuteľností	0	3 132	0	0	3 132
Montáž vianočnej výzdoby	0	922 282	0	0	922 282
Ostatné	1 932	2 500	1 932	0	2 500
Zákonné rezervy krátkodobé	43 543	969 525	43 543	0	969 525
Ostatné rezervy krátkodobé					
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dobčívky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

3. Závazky

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

Závazky	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)
Závazky po lehote splatnosti	406 234	13 362
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 680 291	84 948 138
Krátkodobé záväzky spolu	2 086 525	84 961 500
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	73 074 598	1 262 777
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	73 074 598	1 262 777

Dlhodobé záväzky zahŕňajú úver od spriaznenej osoby splatný v roku 2016.

4. Sociálny fond

Spoločnosť netvorí sociálny fond.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

5. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku alebo daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	-15 860 448	-5 752 514
– odpočítateľné	-15 860 448	-5 752 514
– zdaniteľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	27 718	13 383
– odpočítateľné	0	0
– zdaniteľné	27 718	13 383
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-3 273 563	-6 112 373
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	23%
Odložená daňová pohľadávka	4 209 482	2 728 924
Uplatnená daňová pohľadávka	4 209 482	2 398 400
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	1 811 082	221 083
Zaučtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	6 375	3 078
Zmena odloženého daňového záväzku	3 297	771
Zaučtovaná ako náklad (zníženie nákladov)	3 297	771
Zaučtovaná do vlastného imania		0

6. Bankové úvery

Spoločnosť nemá bankové úvery.

7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia na strane pasív je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	37 934	70 330
Zníženie tržieb za vyúčtovanie spoločných prevádzkových nákladov nájomcom	37 307	41 431
Dobropisy nájomné	627	28 899
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 096 784	1 187 983
Nájomné	828 725	922 369
Spoločné prevádzkové náklady, ostatné	268 059	265 614
Spolu	1 134 718	1 258 313

8. Deriváty

Spoločnosť neúčtuje o derivátoch.

9. Majetok prenájatý formou finančného prenájmu

Spoločnosť nemá záväzky z finančného prenájmu.

G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu a	Tržby nájomné		Tržby prevádzkové náklady		Tržby ostatné		Spolu	
	2013 b	2012 c	2013 d	2012 e	2013 f	2012 g	2013	2012
Tuzemsko	8 698 264	8 965 715	4 205 765	4 276 499	37 120	40 056	12 941 149	13 282 270
Zahraničie	384	691	0	72	0	0	384	763
Spolu	8 698 648	8 966 406	4 205 765	4 276 571	37 120	40 056	12 941 533	13 283 033

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	78 483	17 060
Dotácie na hospodársku činnosť	0	0
Dotácie na obstaranie dlhodobého majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Zmluvné pokuty a penále	34 829	8 214
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	0
Iné	43 654	8 846
Finančné výnosy, z toho:	28	3 102
Kurzové zisky, z toho:	0	0
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	26	3 102
Výnosové úroky	26	3 102
Ostatné finančné výnosy	2	0
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

2. Čistý obrat

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	12 941 533	13 283 033
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	78 511	23 726
Čistý obrat spolu	13 020 044	13 306 759

H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	5 597 026	4 913 161
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	26 170	26 200
Náklady na overenie individuálnej účtovnej zvierky	26 170	26 200
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	5 570 856	4 886 961
Opravy a udržiavanie	614 572	592 184
Náklady na reprezentáciu	12 532	10 354
Upratovacie služby	276 761	351 364
Bezpečnostné služby	453 352	471 784
Odvoz odpadu	64 388	87 537
Telefóny	29 687	32 199
Marketing a reklama	520 515	560 131
Správa nehnuteľností	1 019 537	767 752
Riadenie nehnuteľností - management fee	1 915 469	1 361 922
Spracovanie účtovníctva	129 513	131 342
Daňové poradenstvo	13 677	17 271
Nájomné + služby s ním súvisiace	335 240	312 145
Právne a korporátne služby	74 719	78 051
Ostatné	110 844	112 911
Ostatné - daňovo neuznané	50	14
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	930 114	160 975
Manká a škody		9 181
Dary	59 116	47 559
Tvorba a zúčtovanie opr. pol. k pohľadávkam	616 678	0
Poistné	71 726	67 921
Zml.pokuty a penále	1 807	6 026
Iné	180 787	30 288
Finančné náklady, z toho:	5 060 382	4 089 484
Ostatné náklady na finančnú činnosť	14 568	13 030
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	684	27
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	0	0
Nákladové úroky	5 045 130	4 076 427

I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:		x	x		x	x
teoretická daň	-6 614 116			-4 700 955		
Daňovo neuznané náklady	x	-1 521 247	23,00 %	x	-893 181	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	5 523 275	1 270 353	-19,21 %	5 742 240	1 091 026	-23,21 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-85 950	-19 768	0,00 %	-35 394	-6 725	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	-1 005 891	-191 119	0,00 %
Spolu	-1 176 791	0	3,79%	0	0	-4,21%
Splatná daň z príjmov	x	0	0,00 %	x	0	0,00 %
Odložená daň z príjmov	x	-1 807 785	27,33 %	x	-220 312	4,69 %
Celková daň z príjmov	x	-1 807 785	27,33 %	x	-220 312	4,69 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplyvajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	191 340	417 113
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplyvajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	535
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		
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	1 437 060
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

2. Najatý majetok

Spoločnosť nemá najatý majetok.

3. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenájíma svoj majetok (obchodné priestory) tretím osobám. Ročné výnosy z nájomného za rok 2013 predstavujú 8 698 648 EUR. Prenajímaný majetok vykazuje spoločnosť v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok.

K. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

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

V roku 2013 členovia štatutárnych orgánov Spoločnosti (konatelia Spoločnosti) nepoberali od Spoločnosti žiadne príjmy ani nevyužívali žiadne iné výhody.

M. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť neuskutočnila také transakcie so spriaznenými osobami, ktoré sa neuzavreli na základe obvyklých obchodných podmienok.

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami uzavretých na základe obvyklých obchodných podmienok:

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013) c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012) d
Transakcie so sesterskými podnikmi			
Prijatie dlhodobej úročenej pôžičky	08	71 878 793	1 161 096
Splátka úročenej pôžičky	08	83 764 275	0
Nákladové úroky z prijatej pôžičky	08	5 045 176	4 076 322
Poplatky za nečerpanie úveru	08	5 105	3 788
Transakcie so spoločnými podnikmi		0	0
Transakcie s pridruženými podnikmi		0	0

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

Materská spoločnosť	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)
a	b	c	d
Materská spoločnosť	x	2 031 914	1 361 922
Nákup služieb (dohodnuté obchody)	01	2 031 914	1 361 922
<i>z toho: realizované transakcie</i>	<i>01</i>	<i>2 031 914</i>	<i>1 361 922</i>

Kód druhu obchodu:

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

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	5 740 579	4 154 790
Spolu aktíva	5 740 579	4 154 790
Ostatné krátkodobé záväzky (krátkodobá úročená pôžička)		84 004 206
Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)	71 878 792	
Rezervy a nevyfakturované dodávky MSA a AM-Manažérske služby	878 879	922 282
Spolu pasíva	72 757 671	84 926 488

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

Po 31.12.2013 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

O. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie k (31.12.2013)				
	Stavk 01.01.2013 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stavk 31.12.2013 f
Základné imanie	10 794 662	15 000 000	0	0	25 794 662
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) 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	408 224	0	0	0	408 224
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	7 756 255	0	0	0	7 756 255
Neuhradená strata minulých rokov	-24 190 423		0	-4 480 643	-28 671 066
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-4 480 643	-4 806 336		4 480 643	-4 806 336
Výplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-9 711 925	10 193 664	0	0	481 739

V účtovnom období 2013 sa na mimoriadnom zasadnutí valného zhromaždenia dňa 16.10.2013 prijalo rozhodnutie o zvýšení základného imania Spoločnosti vkladom spoločníka vo výške 15 000 000 EUR. Nová výška základného imania 25 794 662 EUR bola zapísaná do Obchodného registra dňa 19.12.2013

O rozdelení výsledku hospodárenia (straty) za účtovné obdobie 2013 vo výške 4 806 336 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na neuhradenú stratu minulých rokov 4 806 336 EUR

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

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k (31.12.2012)				
	Stavk 01.01.2012 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stavk 31.12.2012 f
Základné imanie	10 794 662	0	0	0	10 794 662
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávkvy za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	408 224	0	0	0	408 224
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	7 756 255	0	0	0	7 756 255
Neuhradená strata minulých rokov	-16 932 724		0	-7 257 699	-24 190 424
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-7 257 699	-4 480 643		7 257 699	-4 480 643
Výplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-5 231 282	-4 480 643	0	0	-9 711 926

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

P. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný priamou metódou.

	2013	2012
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-6 614 121	-4 700 954
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	1 966 686	1 958 624
Úroky nákladové	5 045 130	4 076 427
Úroky výnosové	26	-3 102
Opravná položka k pohľadávkam	616 678	633 576
Nerealizované kurzové straty	0	-27
Ostatné rezervy	-376 772	925 982
Opravná položka k dlhodobému majetku	3 389 670	3 704 733
Strata z predaja inv. majetku	0	0
Ostatné položky nepenažného charakteru	468 164	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	4 495 461	6 595 259
 Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-1 682 383	-2 996 938
Úbytok (prírastok) zásob	400	-362
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	872 505	170 240
Peňažné toky z prevádzky	3 685 983	3 768 199
 Prijaté/(Platené) úroky	-5 285 064	-4 479 325
Zaplatená daň z príjmov	0	0
Peňažné toky pred mimoriadnymi položkami	-1 599 081	-711 126
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-1 599 081	-711 126
 Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-596 009	-449 264
Príjmy z predaja investičného majetku	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-596 009	-449 264
 Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	15 000 000	0
Príjmy z úverov	71 638 586	1 161 096
Splátky úverov	-83 697 838	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	2 940 748	1 161 096
 (Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	745 658	706
 Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 182	476
 Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	746 840	1 182

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 2 0 5 8 7 3 1

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.

Ekvivalenty peňažných prostriedkov

Ekvivalentmi peňažných prostriedkov (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, 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.