

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

Názov spoločnosti TRICORP Development v.o.s.
Adresa spoločnosti Panská 15, 811 01 Bratislava

Spoločnosť TRICORP Development v.o.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 18.11.2005 a do Obchodného registra bola zapísaná 23.12.2005 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sr, vložka č. 605/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- kúpa tovaru na účely jeho predaja ďalším prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom – obstarávateľská činnosť,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- prieskum trhu a verejnej mienky,
- reklamná, propagačná a inzertná činnosť,
- marketing,
- činnosť ekonomických a účtovných poradcov.

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Priemerný počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna a mimoriadna 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. Spoločnosť dňom 1.1.2014 zmenila právnu formu na spoločnosť s ručením obmedzeným.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schváli účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie 26.6.2013.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra.

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

	k 31.12.2013	k 31.12.2012
Prokurista:		Peter Donnelly
Prokurista:	Ing. Štefan Beleš	Ing. Štefan Beleš

2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. Decembru 2013:

Spoločník a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI	
	absolútne b	v % c		v % e	
CRESCO ASSET a.s.	2 500	50	50		1
CPI 3 k.s.	2 500	50	50		99
Spolu		100	100		100

Zmeny v štruktúre spoločníkov Spoločnosti v priebehu roka 2013:

Pôvodní spoločníci Fellstone Limited a Cresco s.r.o. vystúpili zo spoločnosti dňom 26.6.2013 s nárokom na vyrovnávací podiel. Novými spoločníkmi sa stali spoločnosti CRESCO ASSET a.s. a Cresco Hotels s.r.o.. Dňom 26.8.2013 spoločník Cresco Hotels s.r.o. vystúpil zo spoločnosti a pristúpil nový spoločník CPI 3 k.s.

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku.

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 o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

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 zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod)

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

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

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou, čo je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

Odpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne na účet Výnosy budúcich období s vplyvom na hospodársky výsledok počas doby odpisovania majetku. Neodpisovaný majetok nadobudnutý bezodplatne od iných osôb sa účtuje súvzťažne s vplyvom na hospodársky výsledok na účet Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne od spoločníkov alebo členov, ktorým sa nezvyšuje základné imanie, sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Ostatné kapitálové fondy.

Náklady na výskum sa neaktivujú, ale sa účtujú do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých možno preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a Spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá sa pravdepodobne získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas obdobia maximálne päť rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá sa pravdepodobne získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

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 nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 2 400 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	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25

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) neprevyšuje 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	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Dlhodobý majetok v odpisovej skupine 1	4	Rovnomerná	25
Dlhodobý majetok v odpisovej skupine 4	20	Zrýchlená	5

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

d) 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.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahrňuje v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

Zásoby nadobudnuté zámenou sa oceňujú reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutých zásob a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok tohto majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Ako nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

e) Zákazková výroba

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

f) 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 nevyožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

g) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch

h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

i) 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.

j) 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 zvierka.

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.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit účtovnej zvierky, zostavenie daňového priznania k DPPO, k správe bytov.

k) 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 zavierke v tomto zistenom ocenení.

l) Splatná daň z príjmu

Spoločnosť ako Verejná obchodná spoločnosť neúčtuje o dani z príjmov.

m) Odložená daň z príjmu

Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani z príjmov

n) Dotácie zo štátneho rozpočtu

Spoločnosť neprijala žiadne dotácie zo štátneho rozpočtu.

o) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

p) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo

Národnou banku Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

q) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. 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. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja bytov.

r) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

s) 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 nehmotný majetok**

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		15 519						15 519
Prírastky								
Úbytky		15 519						15 519
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		0						0
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		15 519						15 519
Prírastky								
Úbytky		15 519						15 519
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		0						0
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		0						0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		15 519						15 519
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		15 519						15 519
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		15 519						15 519
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		15 519						15 519
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		0						0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Hodnota za bežné účtovné obdobie

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvie- ratá	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	472 499	7 194 249	93 132						7 759 880
Prírastky									
Úbytky	472 499	7 191 464	88 485						7 752 448
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 785	4 647						7 432
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	964 385	91 036						1 055 421
Prírastky		6 227 653	388						6 228 041
Úbytky		7 191 465	88 485						7 279 950
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	573	2 939						3 512
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0						0
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0						0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	472 499	6 229 864	2 096						6 704 459
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 212	1 708						3 920

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zviera- tá	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	724 955	10 432 482	93 132						11 250 569
Prírastky	6 456	199 672							206 128
Úbytky	258 912	3 437 905							3 696 817
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	472 499	7 194 249	93 132						7 759 880
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	876 219	90 036						966 255
Prírastky		3 526 071	1 000						3 527 071
Úbytky		3 437 905							3 437 905
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	964 385	91 036						1 055 421
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0						0
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0						0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	724 955	9 556 263	3 096						10 284 314
Stav na konci účtovného obdobia	472 499	6 229 864	2 096						6 704 459

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obd- bie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. Celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	11 639								11 639
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	11 639								11 639
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0								0
Prírastky	2 661								2 661
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	2 661								2 661
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	11 639								11 639
Stav na konci účtovného obdobia	8 978								8 978

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	nie je náplň
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	nie je náplň

Výška vlastného imania k 31. decembru 2013 a výsledok hospodárenia jednotlivých spoločností za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Tricorp Property Management s.r.o.	100	100	3 475	-73	3 475
Towers Media s.r.o.	100	100	8 882	3 453	8 882
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	12 357

Informácie o dlhových CP držaných do splatnosti: Spoločnosť nevlastnila dlhové CP

Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách: Spoločnosť neposkytla dlhodobé pôžičky.

4. Zásoby

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke: Spoločnosť netvorila v bežnom účtovnom období OP k zásobám

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	0
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0

Informácie k nehnuteľnostiam na predaj sú uvedené nižšie:

Nehuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	1
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	1

5. Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj

Informácie o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách: Spoločnosť neúčtovala o zákazkovej výrobe

6. Pohľadávky

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

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	307			307
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	0	307			307

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

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Pohľadávky z obchodného styku	1 847 821		1 847 821
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	607 193	5 000	612 193
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	694 830		694 830
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 149 844	5 000	3 154 844

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	5 000	34 967
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	3 149 844	561 962
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 154 844	586 929
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		1 823 006
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu		1 823 006

Informácie o záložnom práve príp. obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami: Pohľadávky neboli kryté záložným právom

7. Pôžičky poskytnuté spriazneným stranám

Prehľad pôžičiek poskytnutých spriazneným stranám je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

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					
Krátkodobé pôžičky					
Pôžička	EUR	0	31.12.2014	143 969	0
Pôžička	EUR	3	31.12.2014	605 000	0

8. Finančné účty

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	255	354
Bežné bankové účty	138 500	1 194 245
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	138 755	1 194 599

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Informácie o krátkodobom finančnom majetku sú uvedené nižšie: Spoločnosť neúčtovala o krátkodobom finančnom majetku

9. 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:		
Náklady budúcich období krátkodobé, toho:	772	356
domény	523	107
najom pošt. schránky	249	249
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0

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	7 241 855	5 000	5 600 401		1 646 454
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	5 000			-5 000
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-2 661	3 452	73		718
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia					
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

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	7 241 855				7 241 855
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					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0		-2 661		-2 661
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia					
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Účtovný zisk za rok 2013 vo výške 1 575 351 bol prevedený na spoločníkov účtovným zápisom 596/364 dňom 31.12.2013.

Účtovný zisk za rok 2012 vo výške 460 336 EUR bol prevedený na spoločníkov účtovným zápisom 596/364 dňom 31.12.2012.

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:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	568 166				
rezerva na opravu fasády a odstránenie väd a nedorobkov	462 336		43 762	418 574	0
rezerva na audit a DPPO	5 150		5 150		0
rezerva na správu bytov	100 000	4 500	100 000		4 500
rezerva – ostatné	680			680	0

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce 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:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	692 631	105 830	228 098	2 197	568 166
rezerva na opravu fasády a odstránenie väd a nedorobkov	531 007		68 671		462 336
rezerva na audit a DPPO	5 150	5 150	5 150		5 150
rezerva na správu bytov	153 804	100 000	153 804		100 000
rezerva na prev. náklady Retail	2 670		473	2 197	0
rezerva – ostatné	0	680			680

3. Závazky

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	27 651	28 829
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 631 018	607 381
Krátkodobé záväzky spolu	1 658 669	636 210
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		1 874 758
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	0	1 874 758

4. Odložený daňový záväzok / Odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť neúčtovala o odloženom daňovom záväzku alebo odloženej daňovej pohľadávke.

5. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke: Spoločnosť netvorila a nečerpala sociálny fond.

6. Bankové úvery

Prehľad bankových úverov: Spoločnosť nemala žiadne bankové úvery v roku 2013.

7. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

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

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					
Krátkodobé pôžičky					
Pôžička	EUR	3	2.8.2013	200 000	0
Krátkodobé finančné výpomoci					

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke: Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre tieto položky.

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	Výnosy z predaja výrobkov-byty		Tržby z predaja - refakturácie, nájom, ostatné		Tržby z predaja tovaru - pozemky	
	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
Slovensko	0	210 317	11 337	20 565	0	11 298
Spolu	0	210 317	11 337	20 565	0	11 298

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Zmena stavu zásob vlastnej výroby vo výkaze ziskov a strát predstavuje zníženie vo výške 1 EUR. Vychádzajúc zo súvahových položiek dosahuje zníženie výšku 1 EUR, ako je to uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Výrobky	0	0	327 200		
Zvieratá					
Tovar	0	1	17 754		
Spolu	0	1	344 954		

3. 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:		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	8 578 432	5 068 668
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	6 780 262	5 035 481
Zmluvné pokuty		33 181

Ostatné výnosy z HČ	1 374 759	
Ostatné	4 837	6
Rozpustenie nepoužitých rezerv	418 574	
Finančné výnosy, z toho:	2 287	2 022
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zavierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	2 287	2 022
kreditné úroky z bežných účtov	94	1 139
kreditné úroky z pôžičiek	2 193	883
Mimoriadne výnosy, z toho:		

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	11 337	210 317
Tržby z predaja služieb		20 565
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		11 298
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	11 337	242 180

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:	286 925	737 294
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	8 880	5 151
náklady za overenie individuálnej účtovnej zavierky		3 651
daňové poradenstvo	8 880	1 500
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	278 045	732 143
Opravy a udržiavanie	18 613	30 655
Správa bytov	60 488	113 311
Nájomné	7 098	5 072
Právne služby	30 019	10 814
Technické poradenstvo	36 524	25 318
Technický dozor	8 000	
Náklady na marketing, reklamu	7 759	65 358
Admin, development a project management služby	42 460	257 885
Sprostredkovateľské provízie	53 774	173 994
Ostatné	13 310	49 736
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	6 729 122	3 905 522
Náklady na nehnuteľnosť na predaj	1	11 298
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	6 519 198	3 399 053

Odpis pohľadávky	1 392	
Odpisy dlhodobého majetku	187 603	407 155
Dohody o urovnaní	11 948	55 000
Ostatné	8 980	33 016
Finančné náklady, z toho:	641	5 137
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zavierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>641</i>	<i>5 137</i>
úroky z bank. úveru		4 651
poistenie	332	486
ostatné	309	
Mimoriadne náklady, z toho:		

I. DANE Z PRÍJMOV

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku, nakoľko príjmy zdaňujú spoločníci.

J. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre tieto položky.

K. INÉ AKTÍVA A PASÍVA**1. Informácie o podmienených záväzkoch**

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre tieto položky.

L. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Spoločnosť neposkytla žiadne peňažné alebo nepeňažné výhody členom štatutárneho orgánu.

M. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Transakcie so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
CPI 3 k.s.	08	607 193	0

TRICORP Development v.o.s.

Poznámky k individuálnej účtovnej závierke k 31.12.2013

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

Spoločnosť dňom 1.1.2014 zmenila právnu formu z verejnej obchodnej spoločnosti na spoločnosť s ručením obmedzeným. Táto riadna účtovná závierka je súčasne aj mimoriadnou účtovnou závierkou k 31.12.2013.

O. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť nie je povinná zostavovať Prehľad o peňažných tokoch.