

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom, písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Daňové identifikačné číslo		Účtovná závierka		Mesiac		Rok	
2	0	2	2	0	6	2	0
6	2	0	6	4			
IČO		☒ riadna	☒ zostavená	Za obdobie		od	0 1
3 5 9 5 5 1 5 5		☐ priebežná	☐ schválená			do	1 2
SK NACE		mimoriadna (vyznačí sa x)		Bezprostredne predchádzajúce obdobie		od	0 1
6 8 . 3 2 . 0		V eurocentoch				do	1 2
		☒ V celých eurách					2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B A I N B R I D G E S L O V A K I A Ž I L I N A H Y P E R
s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

S U C H Ě M Ý T O

Číslo

1

PSC

8 1 1 0 3

Obec

B R A T I S L A V A

Číslo telefónu

0 /

Číslo faxu

0 /

Emailová adresa

Zostavené dňa:

0 9 . 0 6 . 2 0 1 4

Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:

Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:

Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Schválené dňa:

. . 2 0

Záznamy daňového úradu

--	--

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezenčnej pečiatky daňového úradu

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie Spoločnosti

Spoločnosť Bainbridge Slovakia Žilina Hyper s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 7. septembra 2005 a do obchodného registra bola zapísaná 21. septembra 2005 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 37577/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb zabezpečujúcich riadnu prevádzku nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť v roku 2013 nemala zamestnancov (v roku 2012 nemala 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. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 26. júna 2013.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

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

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti LDV Management Bainbridge Holding S.C.A., Route de Treves 6A, Senninberg L-2633, Luxemburské veľkovoľvodstvo. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť LDV Management Bainbridge Holding S.C.A., Route de Treves 6A, Senninberg L-2633, Luxemburské veľkovoľvodstvo. Tieto konsolidované účtovné závierky je možné dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

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 boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. Na základe opatrenia MF SR zmenil sa povinný obsah poznámok a predpísaných tabuliek. Oproti roku 2012 sa zverejňuje menej informácií o spoločníkoch a štatutárnych orgánoch, o transakciách so spriaznenými osobami, o výnosoch a nákladoch a navyše sa zverejňujú dopady významných opráv.

(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.).

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom je majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	lineárna	5

(c) 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 nevymožiteľné pohľadávky.

(d) 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. Spoločnosť vytvorila k 31. decembru 2013 rezervy na vyúčtovanie spoločných nákladov, právne služby, vedenie účtovníctva, spracovanie účtovnej závierky, audit a ostatné služby.

(e) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(f) 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.

(g) Odložené dane

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

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

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 vyrovnávať 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.

(h) 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.

(i) Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú cenou obstarania a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(j) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(k) 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.

(l) Splatná daň z príjmov

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.

D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe 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 na stranách 5 a 6.

K 31. decembru 2013 bolo na dlhodobý hmotný majetok v zostatkovej hodnote 5 230 046 EUR zriadené záložné právo v prospech veriteľa (**Deutsche Pfandbriefbank AG**).

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou (a ďalšie prípady) až do výšky 7 500 000 EUR (2012: 7 500 000 EUR).

Údaje o záložných právach k dlhodobému hmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	5 230 046
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného 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 na stranách 7 a 8.

Bainbridge Slovakia Žilina Hyper s.r.o.									
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku									
31.12.2013									
Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 434 866	6 414 416							7 849 282
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1 434 866	6 414 416							7 849 282
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 298 512							2 298 512
Prírastky		320 724							320 724
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		2 619 236							2 619 236
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 434 866	4 115 904							5 550 770
Stav na konci účtovného obdobia	1 434 866	3 795 180							5 230 046

Bainbridge Slovakia Žilina Hyper s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2013

Bainbridge Slovakia Žilina Hyper s.r.o.									
<i>Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku</i>									
<i>31.12.2012</i>									
Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 434 866	6 414 416							7 849 282
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1 434 866	6 414 416							7 849 282
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 977 788							1 977 788
Prírastky		320 724							320 724
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		2 298 512							2 298 512
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 434 866	4 436 628							5 871 494
Stav na konci účtovného obdobia	1 434 866	4 115 904							5 550 770

Bainbridge Slovakia Žilina Hyper s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2013

Bainbridge Slovakia Žilina Hyper s.r.o.									
<i>Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku</i>									
<i>31.12.2013</i>									
Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Podielové cenné papiere a podieľy v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové cenné papiere a podieľy v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podieľy	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovan om celku	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia				50 000					50 000
Prírastky									
Úbytky				50 000					50 000
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia				50 000					50 000
Stav na konci účtovného obdobia									

Bainbridge Slovakia Žilina Hyper s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2013

Bainbridge Slovakia Žilina Hyper s.r.o.									
<i>Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku</i>									
<i>31.12.2012</i>									
Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								Spolu
	Podielové cenné papiere a podieľy v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové cenné papiere a podieľy v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podieľy	Pôžičky účtovnej jednotky v konsolidovan om celku	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky				50 000					50 000
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia				50 000					50 000
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia				50 000					50 000

Prehľad pôžičiek poskytnutých spriazneným osobám je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Typ úveru / účel	Mena	Ročný úrok %	Splatnosť	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
				EUR	EUR
Poskytnutý úver – LDV Management Holding S. C. A.	EUR			0	50 000
Dlhodobé úvery spolu				0	50 000
Poskytnuté úvery spolu				0	50 000

3. Pohľadávky

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

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	674 922	0	674 922
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 združeníu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	18 829	0	18 829
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	693 751	0	693 751

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

Pohľadávky k 31.12.2012	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke			
a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	271 876	0	271 876
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke			
a materskej účtovnej jednotke	267	0	267
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	18	0	18
Krátkodobé pohľadávky spolu	272 161	0	272 161

Informácie o záložnom práve príp. obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami:

Opis predmetu záložného práva	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	5 903 446	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	693 751
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	352 089	343 261
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	352 089	343 261

5. Pohľadávky z derivátových obchodov

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Nakúpené opcie	0	18
Spolu	0	18

6. Časové rozlíšenie

Spoločnosť eviduje na účte nákladov budúcich období príspevok za predĺženie nájomnej zmluvy, ktorý sa zúčtuje ako zníženie výnosov v priebehu rokov 2014 – 2028.

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti L.

2. Rezervy

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

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav k 31. 12. 2012	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2013
	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	19 534	440 039	19 534	0	440 039
Zákonné rezervy krátkodobé					
Audit	11 400	11 700	11 400	0	11 700
Vedenie účtovníctva a zostavenie účtovnej závierky	1 607	1 607	1 607	0	1 607
Právne služby	300	300	300	0	300
Spoločné náklady	2 700	10 161	2 700	0	10 161
Iné	252	412 996	252	0	412 996
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	16 259	436 764	16 259	0	436 764
Ostatné rezervy krátkodobé					
Iné	3 275	3 275	3 275	0	3 275
	3 275	3 275	3 275	0	3 275
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	3 275	3 275	3 275	0	3 275

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

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2012)				Stav k 31. 12. 2012 f
	Stav k 31. 12. 2011 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	23 093	19 534	23 093	0	19 534
Zákonné rezervy krátkodobé					
Audit	11 400	11 400	11 400	0	11 400
Vedenie účtovníctva a zostavenie účtovnej závierky	4 882	1 607	4 882	0	1 607
Právne služby	600	300	600	0	300
Spoločné náklady	2 919	2 700	2 919	0	2 700
Iné	3 292	252	3 292	0	252
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	23 093	16 259	23 093	0	16 259
Ostatné rezervy krátkodobé					
Iné	0	3 275	0	0	3 275
	0	3 275	0	0	3 275
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	3 275	0	0	3 275

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Záväzky po lehote splatnosti	2 225	2 240
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	147 837	120 151
Krátkodobé záväzky spolu	150 062	122 391
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 965 895	1 132 682
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	2 965 895	1 132 682

4. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
Investičný úver/kúpa obchodných priestorov	EUR	4,61	15.5.2015	5 605 710	0
Dlhodobé úvery spolu				5 605 710	0
Krátkodobé bankové úvery					
Investičný úver/kúpa obchodných priestorov	EUR	4,61	15.11.2014	297 736	5 484 587
Krátkodobé úvery spolu				297 736	5 484 587
Spolu				5 903 446	5 484 587

V úverovej zmluve s bankou vystupujú v pozícii dlžníka aj iné spoločnosti v rámci skupiny (spolu trinásť spoločností). Spoločnosť je spoločne a nerozdielne zodpovedná za splnenie všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. **Deutsche Pfandbriefbank AG** poskytla skupine úverový rámec v hodnote EUR 107 070 000. Materská spoločnosť detailne sleduje plnenie podmienok všetkých spoločností v skupine vrátane bankových kovenantov (Debt service coverage ratio, Loan to value ratio).

Spoločnosť je presvedčená, že neexistuje riziko neplnenia si povinností v žiadnej zo spoločností v skupine a na základe toho jej nevyplyvajú žiadne prípadné ďalšie záväzky.

27. februára 2014 vydala Deutsche Pfandbriefbank AG list, ktorým potvrdzuje splnenie kovenantov k 31. decembru 2013 za všetkých dlžníkov.

Úver Spoločnosti je zabezpečený nasledovne:

- Záložné právo zriadené na obchodné priestory, ktoré predstavujú hypermarket a jeho príslušenstvo.
- Záložné právo zriadené na obchodný podiel spoločníka Spoločnosti LDV Management Bainbridge Holding S.C.A.
- Záložné právo zriadené na existujúce a budúce pohľadávky vyplývajúce z poistných zmlúv vzťahujúcich sa k nehnuteľnému majetku Spoločnosti (notársky centrálny register záložných práv).
- Záložné právo zriadené na existujúce a budúce pohľadávky vyplývajúce z nájomných zmlúv vzťahujúcich sa k nehnuteľnému majetku Spoločnosti (notársky centrálny register záložných práv).
- Záložné právo zriadené na ostatné pohľadávky vyplývajúce z iných kúpnych zmlúv a bankové účty Spoločnosti (notársky centrálny register záložných práv).

Záložné právo je zriadené v prospech **Deutsche Pfandbriefbank AG**.

8. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Spoločnosť eviduje v účtovníctve úver od Bainbridge Capital S.a.r.l vo výške 2 766 182 EUR. Úver je splatný 10. mája 2015. Úver nie je zabezpečený majetkom Spoločnosti.

9. Časové rozlíšenie

Spoločnosť eviduje na účte výnosov budúcich období nájomné za 1. štvrtrok 2014 fakturované vopred. Spoločnosť eviduje na účte výdavkov budúcich období úrok k bankovému úveru za obdobie od 2. decembra 2013 do 31. decembra 2013. Úrok je splatný 15. februára 2014.

F. 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	Prenájom obchodných priestorov		Spoločné nájom		Iné		Spolu	
odbytu	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
a	b	c	d	e	f	g		
Slovenská republika	856 250	763 449	60 467	66 811	94 471	230 884	1 011 188	1 061 144
Spolu	856 250	763 449	60 467	66 811	94 471	230 884	1 011 188	1 061 144

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

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

	2013	2012
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	83 098	83 098
Refakturácia - daň z nehnuteľnosti	58 735	58 735
Iné	24 363	24 363
Finančné výnosy, z toho:	1 746	784
<i>Výnosy z dlhodobého finančného majetku, z toho:</i>	<i>1 387</i>	<i>267</i>
výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku	1 387	267
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>359</i>	<i>517</i>
Výnosové úroky	359	517

3. Čistý obrat

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

	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 011 188	1 061 144
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	84 844	83 882
Čistý obrat spolu	1 096 032	1 145 026

G. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

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

	2013	2012
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	448 418	454 052
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>11 761</i>	<i>11 502</i>
Audit	11 761	11 502
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>436 657</i>	<i>442 550</i>
Prevádzkové náklady v obchodnom centre Dubeň	217 905	226 699
Asset management fee	72 892	72 892
Krátkodobé nájmy	60 467	66 811
Ostatné	85 393	76 148
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	382 420	384 206
Daň z nehnuteľností	58 735	58 735
Odpisy dlhodobého majetku	320 724	320 724
Ostatné	2 961	4 747
Finančné náklady, z toho:	396 458	244 095
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>396 458</i>	<i>244 095</i>
Nákladové úroky	295 959	241 069
Ostatné	100 499	3 026

H. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2013			2012		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-131 264		100,00 %	62 673		100,00 %
teoretická daň		-30 191	23,00 %		11 908	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	63 915	14 700	-11,20 %	3 762	715	1,14 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-3 634	-835	0,64 %	-517	-99	-0,16 %
Vplyv nevykázanej odloženej dane		16 394	-12,49 %			
					0	
Umorenie daňovej straty		0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-70 983	68	-0,05 %	65 918	12 524	19,98 %
Zrážková daň z úrokov		68			81	
Splatná daň z príjmov		0	0,00 %		12 524	19,98 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		68	-0,05 %		12 605	20,11 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2013	2012
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	8 044	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	176 977	160 582
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 dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Spoločnosť o odloženej dani neúčtuje nakoľko je nízka pravdepodobnosť jej realizácie v budúcnosti.

I. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť nevykazuje iné aktíva a pasíva.

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.

Slovenská legislatíva v oblasti transférového oceňovania poskytuje daňovým orgánom možnosť upravovania daňového základu spoločností z titulu transférového oceňovania a zvýšiť tak daňové záväzky v súvislosti s transakciami so zahraničnými spriaznenými stranami, ak nie sú ceny pri týchto transakciách stanovené Spoločnosťou určené na báze bežných obchodných podmienok. Je možné, že s vývojom prístupu slovenských daňových orgánov k uplatňovaniu pravidiel transférového oceňovania by mohli byť ceny z transakcií so zahraničnými spriaznenými stranami spochybnené. Prípadný dopad na účtovnú závierku z tohto titulu nie je možné spoľahlivo odhadnúť, avšak mohol by byť z pohľadu celkovej finančnej situácie a/alebo výsledku hospodárenia Spoločnosti významný.

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

Spoločnosť v roku 2013 nevyplatila žiadne odmeny ani neposkytla úvery členom štatutárnych orgánov Spoločnosti.

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

Po 31. decembri 2013 nenastali také udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

L. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2012	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	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	-24 085	24 085	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	664	664
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	-785 732	0	0	49 485	-736 247
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	50 149	0	-131 332	-50 149	-131 332
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-753 029	24 085	-131 332	0	-860 276

V roku 2010 bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel LDV Management Bainbridge Holding S.C.A. v prospech **Deutsche Pfandbriefbank AG** (Pozn. F4).

K 31. decembru 2013 prevyšujú záväzky v hodnote 9 459 tis. EUR celkové aktíva vo výške 8 853 tis. EUR. Spoločnosť získala dňa 9. júna 2014 vyhlásenie od materskej spoločnosti, kde táto potvrdzuje, že bude finančne podporovať Spoločnosť počas minimálne 12 mesiacov od dátumu vydania tohto vyhlásenia a zároveň, že nebude vyžadovať splatenie úveru poskytnutého spoločnosťou Bainbridge Capital S.a r.l. minimálne počas roka 2014.

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	31.12.2011				31.12.2012
	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	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	-22 079	0	2 006	0	-24 085
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-763 227	0	0	-22 505	-785 732
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-22 505	50 149	0	22 505	50 149
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-801 172	50 149	2 006	0	-753 029

Účtovný zisk za rok 2012 bol zúčtovaný takto:

	2012
Účtovný zisk	50 149
Zúčtovanie účtovného zisku	2013
Prídel do zákonného rezervného fondu	664
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Preúčtovanie na nerozdelený zisk minulých období	49 485
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	50 149

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 vo výške -131 332 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

M. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2013

Označenie položky	Názov položky	2013	2012
Z/S	VH pred zdanením	-131 264	62 673
A.1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce VH pred zdanením</i>		
Z/S	Odpisy	320 724	320 724
S	Zmena stavu rezerv	420 505	-3 559
S	Zmena stavu opravných položiek	0	0
S	Zmena nákladov budúcich období	-2 577 138	0
S	Zmena výdavkov budúcich období	1 134	10 056
S	Zmena výnosov budúcich období	42 697	7 278
Z/S	Úroky účtované do nákladov	295 919	241 069
Z/S	Úroky účtované do výnosov	-359	-517
Z/S	Kurzové zisky z hotovosti a bankových účtov		
Z/S	Kurzové straty z hotovosti a bankových účtov		
S	Zmena stavu pohľadávok	-403 028	-44 467
S	Zmena stavu záväzkov	-7 189	-23 231
S	Zaplatená daň z príjmu	-18 828	-1 332
S	Príjmy z úrokov	359	517
S	Výdavky na zaplatené úroky	-254 097	-253 270
CALC	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-2 310 565	315 941
CALC	Peňažné toky z investičnej činnosti	0	0
	Výdavky súvisiace s derivátmi	24 085	-2 006
S	Zmena záväzkov voči kons. celku	1 826 182	-120 000
S	Zmena pohľadávok voči kons. celku	50 267	-50 267
S	Zmena bankových úverov	418 859	-238 460
CALC	Peňažné toky z finančnej činnosti	2 319 393	-410 733
CALC	Zmena cash za obdobie	8 828	-94 792
Z/S	Kurzové zisky z hotovosti a bankových účtov		
CALC	Kurzové straty z hotovosti a bankových účtov		
S	Stav finančných účtov na začiatku obdobia	343 261	438 053
CALC	Stav finančných účtov na konci obdobia	352 089	343 261
S	Stav finančných účtov na konci obdobia	352 089	343 261
	Kontrola	0	0

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.