

A. Základné informácie o účtovnej jednotke

Dátum založenia 30.1.2007

Bežné obdobie (BO) 1.4.2013 - 31.3.2014

Predchádzajúce obdobie (PO) 1.4.2012 - 31.3.2013

A.a) Počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

A.b) Podnik nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

A.c) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

☒ riadna

☐ mimoriadna

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti zostavená k 31. marcu 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

A.d) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie

02.09.2013

A.e) Predmet podnikania

Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájmom

B. Informácie o členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

B.a) Štruktúra spoločníkov, akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a štruktúra spoločníkov, akcionárov do dňa jej zmeny vzniknutej v priebehu účtovného obdobia

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
Alpanico Ltd	29,880	90 %	90 %	90 %
St Wenceslas Holdings Limited	3,320	10 %	10 %	10 %
Spolu	33, 200	100 %	100 %	100 %

K obom podielom spoločníkov je zriadené záložné právo k obchodnému podielu v prospech Slovenskej sporiteľne od 3.8.2012. Dôvodom zriadenia tohto záložného práva je poskytnutie úveru Slovenskou sporiteľňou.

B.b) Informácia o štatutárnych orgánoch spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno a priezvisko	Vznik	Zánik
Štatutárny orgán	Konateľ	Katalin Szável	31.7.2010	

C. Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou

- C.a) Spoločnosť nie je podľa zákona o účtovníctve povinná zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.
- C.b) Spoločnosť je zahrnutá do konsolidovaného celku materskej spoločnosti ALPANICO Ltd., Limassol, Zinas Kanther Street 4, Cyprus, ktorá je uložená v St Wenceslas Property Fund, PO Box 141, La Tonnelle House, Les Banques, St Sampson, Guernsey.

D. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach.

D.a) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania obchodnej spoločnosti (going concern).

D.b) Účtovné zásady a metódy

- Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v eurách, ktoré sa používa v Slovenskej republike od 1. januára 2009. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.
- Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania vecnej a časovej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich plnenia.
- Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t.j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
- Moment zaúčtovania výnosov. Výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva. 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.
- Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky. Pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazuje v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
- Tvorba a použitie rezerv. Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie organizácie vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie

možných budúcich aktív a pasív k dátumu účtovnej závierky, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť. Rezervy sa tvoria z dôvodu zreálnenia účtovníctva z časovej a vecnej súvislosti.

7. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie. Spoločnosť preceňuje nehnuteľnosti ku dňu účtovnej závierky na základe trhového ocenenia, v prípade ich nadhodnotenia v účtovníctve.

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

a) dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou, obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo),

b) dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacía cena tohto majetku, vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť, reprodukčná obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

c) dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi, vlastné náklady zahŕňajú vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť,

d) dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t.j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje,

e) pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Ďalšie možnosti ocenenia pohľadávok:

- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
- pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutím vkladom do základného imania – obstarávacou cenou,

f) peňažné prostriedky a ceniny – sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

g) časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou. Časové rozlíšenie Spoločnosť realizuje z dôvodu časovej a vecnej príslušnosti k danému účtovnému obdobiu,

h) záväzky:

- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
- pri prevzatí – 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.

i) rezervy – sú záväzkom s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

j) dlhopisy, pôžičky, úvery:

- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
- pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

k) časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – vykazujú sa vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

l) deriváty:

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

zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

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

8. daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov platného do 31.12.2012 sa splatné dane z príjmov určovali z účtovného zisku pri sadzbe 19 %, po úpravách o niektoré položky na daňové účely. Zmenou zákona sa sadzba dane zmenila z 19 % na 23 %. Od 1.1.2014 sa sadzba dane zmenila z 23 % na 22 %.

9. daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období, pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 22 %,

10. opravné položky – opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok. Opravná položka sa ruší, pokiaľ príde k úhrade takej pohľadávky, na ktorú bola opravná položka vytvorená, alebo pokiaľ sa upustí od vymáhania pohľadávok a pohľadávka sa stane nedobytná. V tom prípade dochádza k odpísaniu pohľadávky. Opravná položka k odpisovanému dlhodobému majetku, ktorého úžitková hodnota sa znižuje opotrebovaním, sa tvorí, ak predpokladané budúce ekonomické úžitky z tohto majetku sú nižšie ako je precenenie v účtovníctve. Zúčtovanie opravnej položky nastáva z dôvodu úplného alebo čiastočného zániku opodstatneného predpokladu trvania zníženia hodnoty majetku.

11. plán odpisov

Dlhodobý majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený s ohľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Stavby	20 rokov	5.00%

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o daniach z príjmov platných pre lineárne odpisovanie.

V súlade so Zákonom o daniach z príjmov bol s účinnosťou od 1.1.2006 celý odpisovaný dlhodobý majetok evidovaný v 5. odpisovej skupine preklasifikovaný do 4. odpisovej skupiny.

12. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú trhovou cenou.

13. Prepočet údajov v cudzích menách na domácu menu – majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na Euro kurzom určeným v kurzovom lístku ECB pred dňom uskutočnenia účtovného prípadu a k účtovnej závierke dňom jej zostavenia a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia. Pri kúpe a predaji cudzej meny za Euro sa použije kurz, za ktoré boli tieto hodnoty

nakúpené alebo predané. Kurzové rozdiely sú účtované priamo na účty nákladov alebo výnosov v čase realizácie, to znamená pri inkase pohľadávky, resp. pri úhrade záväzkov.

14. V danom účtovnom období spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých období.

E. Informácie k údajom vykázaným na strane aktív súvahy

E.a) informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	115 717	6 821 021					9 160		6 945 898
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	115 717	6 821 021					9 160		6 945 898
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 978 245							1 978 245
Prírastky		341 053							341 053
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		2 319 298							2 319 298
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky							9 160		9 160
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia							9 160		9 160
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	115 717	4 842 776					9 160		4 967 653
Stav na konci účtovného obdobia	115 717	4 501 723							4 617 440

Prírastok oprávok predstavuje riadne odpisy majetku. Prírastok opravnej položky pri obstarávanom hmotnom majetku predstavuje vytvorenie opravnej položky z dôvodu potenciálneho nevyužitia obstarávaných položiek v budúcnosti. Spoločnosť k 31.3.2014 uplatňuje aj daňové odpisy.

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	115 717	6 821 021					9 160		6 945 898
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	115 717	6 821 021					9 160		6 945 898
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 637 192							1 637 192
Prírastky		341 053							341 053
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		1 978 245							1 978 245
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	115 717	5 183 829					9 160		5 308 706
Stav na konci účtovného obdobia	115 717	4 842 776					9 160		4 967 653

Prírastok oprávok predstavuje riadne odpisy majetku. Spoločnosť rozhodla, že za končiaci sa rok k 31.3.2013 preruší daňové odpisovanie majetku. Daňové odpisovanie bolo prerušené od 31.3.2011.

Podnik má dcérsky, spoločný alebo pridružený podnik

☐ Áno

☒ Nie

E.b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
Poistenie nehnuteľnosti	4 710 000	1.10.2013-30.9.2014

Poistenie majetku bolo ku dňu zostavenia účtovnej závierky zabezpečené poistnou zmluvou v poisťovni ACE European Group Ltd. na sumu 3 301 Eur na uvedenú platnosť zmluvy.

E.c) prehľad o dlhodobom nehmotnom a dlhodobom hmotnom majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a o dlhodobom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Pozemky parc. č: 23060/2, 23060/4, 23060/6, 23060/9, 23060/22, 23050/8 registrované na Správe katastra Hl. mesta Bratislava v prospech Slovenskej sporiteľne a.s.	115 717
Stavba súpis č.:1432 na parc. č. 23060/2, 23060/6 podľa V – 16694/07, stavba súpis č.: 12683 na parc. č. 23060/22	5 184 441

E.d) Veková štruktúra pohľadávok**- Bežné účtovné obdobie**

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	92 764		92 764
Dlhodobé pohľadávky spolu	92 764		92 764
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	116	20 820	20 936
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	116	20 820	20 936

Dlhodobá pohľadávka predstavuje odloženú daňovú pohľadávku.

- Predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	236 661		236 661
Dlhodobé pohľadávky spolu	236 661		236 661
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	280	5 530	5 810
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	280	5 530	5 810

Dlhodobá pohľadávka predstavuje odloženú daňovú pohľadávku.

Spoločnosť nevytvárala žiadne opravné položky ani v tomto ani v predchádzajúcom účtovnom období.

E.e) Štruktúra pohľadávok podľa zostatkovej doby splatnosti

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	20 820	5 530
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	116	280
Krátkodobé pohľadávky spolu	20 936	5 810
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	92 764	236 661
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	92 764	236 661

Súčasťou tabuliek o vekovej štruktúre pohľadávok za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je odložená daňová pohľadávka (účet 481) v sume 92 764 Eur. Informácie o odloženej dani sú uvedené v časti E.f) a v časti I.a)

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	2 610 000

V zmluve o zriadení záložného práva a mandátnej zmluve č 61/0092/CC/2012-ZZ/2 je uvedená len najvyššia hodnota istiny do ktorej záložca pohľadávku zabezpečuje v čase uzavretia zmlúv.

E.f) Odložená daňová pohľadávka

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	107 560	962 439
odpočítateľné	107 560	962 439
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	314 095	66 523
Možnosť previesť nevyužívané daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	92 764	236 661
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-143 897	82 199
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

E.g) Peňažné prostriedky a ceniny

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	182 170	218 268
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0

Peniaze na ceste	0	0
Spolu	182 170	218 268

Spoločnosť môže voľne disponovať s peňažnými prostriedkami, okrem sumy 90.000 EUR, ktorá je vložená na účet RSRA (vinkulovaný účet). Prostriedky z tohto účtu môžu byť použité výhradne na krytie úverového záväzku. Po ich použití musí byť suma doplnená do 30 dní.

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	90 000

E.h) Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	27 474	27 513
poistenie	1 867	1 906
daň z nehnuteľnosti	25 607	25 607
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

F. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

F.a) Údaje o vlastnom imaní

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapisovaného v OR

Text	V EUR	
	BO	PO
Základné imanie celkom	33 200	33 200
Počet akcií (a.s.)		
Nominálna hodnota 1 akcie (a.s.)		
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť)		
Alpanico Ltd.	29 880	29 880
St. Wenceslas Holdings Limited	3 320	3 320
Zisk na akciu, alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania		
Hodnota splateného základného imania	33 200	33 200

Hodnota vlastných akcií vlastnená účtovnou jednotkou, alebo ňou ovádanými osobami a osobami, v ktorých má účtovná jednotka podstatný vplyv.		
---	--	--

F.b) Rozdelenie účtovného zisku alebo straty z predchádzajúceho roka

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

Za predchádzajúce účtovné obdobie spoločnosť dosiahla stratu, tým pádom k rozdeleniu zisku v tomto období nedochádza.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	133 717
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	133 717
Iné	
Spolu	133 717

F.c) Informácie o rezervách

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	23 271	22 944	23 271		22 944
audit	4 240	4 250	4 240		4 250
valuation fee	750	750	750		750
ostatné	1 340	940	1 340		940
daň z nehnuteľností	0	0	0		0
úroky SLSP	16 691	15 984	16 691		15 984
právne služby	250	1 020	250		1 020

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	23 185	23 271	23 185		23 271
audit	4 240	4 240	4 240		4 240
valuation fee	1 929	750	1 929		750
úroky AIB	8 625	0	8 625		0
ostatné	739	1 340	739		1 340
daň z nehnuteľností	7 652	0	7 652		0
úroky SLSP	0	16 691	0		16 691
právne služby	0	250	0		250

F.d) Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	3 548 249	3 554 787
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	3546 512	3 546 512
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 737	8 275
Krátkodobé záväzky spolu	264 689	211 322
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	110 499	111 878
Záväzky po lehote splatnosti	154 190	99 444

Výška krátkodobých záväzkov za bežné obdobie je tvorená:

- záväzky z obchodného styku v sume 12 491 Eur,
- záväzky voči ovládajúcej osobe – kumulatívna nesplatená časť úrokov v sume 207 388 Eur,
- daňové záväzky a dotácie v sume 41 700 Eur,
- ostatné záväzky – depozit z nájmu v sume 3 110 Eur.

Výška krátkodobých záväzkov za predchádzajúce obdobie je tvorená:

- záväzky z obchodného styku v sume 14 246 Eur,
- záväzky voči ovládajúcej osobe – kumulatívna nesplatená časť úrokov v sume 152 642 Eur,
- daňové záväzky a dotácie v sume 42 958 Eur,
- ostatné záväzky – depozit z nájmu v sume 1 476 Eur.

Výška dlhodobých záväzkov za bežné obdobie predsavuje:

- pôžička od materskej spoločnosti v sume 3 546 512 EUR (bod F.f)
- ostatné záväzky z precenenia IRS v sume 1 737 Eur. (bod F.g)

Výška dlhodobých záväzkov za predchádzajúce obdobie predsavuje:

- pôžička od materskej spoločnosti v sume 3 546 512 EUR (bod F.f)
- depozit k nájmu v sume 5 638 EUR
- ostatné záväzky z precenenia IRS v sume 2 637 Eur. (bod F.g)

F.e) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Men a	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostred-ne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
SLSP, a.s.	EUR	3M Euribor + marža 3,85 %	30. 6. 2015	2 017 000	2 017 000	2.308 138

Krátkodobé bankové úvery						
SLSP, a.s.	EUR	3M Euribor + marža 3,85 %	30. 6. 2015	264 000	264 000	135 200

V rámci predchádzajúceho účtovného obdobia bol spoločnosti poskytnutý úver od Slovenskej sporiteľne, a.s. v sume 2 500 000 Eur, ku koncu predchádzajúceho účtovného obdobia bola výška istiny 2 443 338 Eur, z ktorej časť, t.j. 135 200 Eur bola vedená ako krátkodobá. Za predchádzajúce obdobie bol pripísaný úrok vo výške 44 082 Eur aj vrátane rezervy ku koncu predchádzajúceho účtovného obdobia. Rámec pre obchody treasure je v sume 110 000 Eur. Ku koncu bežného účtovného obdobia bola výška istiny 2 281 000 Eur, z ktorej časť, t.j. 264 000 Eur bola vedená ako krátkodobá. Za bežné účtovné obdobie bol pripísaný úrok vo výške 98 588 Eur aj vrátane rezervy ku koncu bežného účtovného obdobia.

Podmienky úveru:

- do úplného splatenia úveru je dlžník oprávnený vyplácať bez súhlasu veriteľa dividendy alebo iným spôsobom podiel na zisku, úroky, alebo odmeny v súvislosti s prijatím akéhokoľvek úveru alebo pôžičky a manažérskej správy, alebo iné poplatky do skupiny za podmienky, že DSCR (dlhová služba) za 12 bezprostredne predchádzajúcich mesiacov k dátumu výpočtu je $> 1,15$, pričom pri započítaní týchto platieb do dlhovej služby bude min. 1,0.
- Predkladanie správy o projekte v polročnej periodicite a to do 45 dní po skončení polroku a to do 15.11. (1.4.- 30.9.) a 15.5. (1.10. - 31.3.)
- LTV $< 50\%$ (zostatok úveru/interná hodnota projektu)

Spoločnosť splnila všetky podmienky úveru k 31.3.2014, vrátane výšky ukazovateľov.

F.f) Informácie o dlhodobých, krátkodobých pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajú- ce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Alpanico – materská spoločnosť	EUR	6,00	31. 12. 2025	3 546 512	3 546 512	3 546 512
Krátkodobé pôžičky						

Krátkodobé finančné výpomoci						

Úver poskytnutý materskou spoločnosťou Alpanico je splatný do 31.12.2025. Ročná úroková sadzba úveru bola na začiatku 12 %. Potom od 1.4.2011 do 30.9.2012 bola úroková sadzba 0 %. Od 1.10.2012 je úroková sadzba 6 %. V tomto účtovnom období bol pripísaný úrok v sume 215 746 Eur.

V predchádzajúcom období sa od 1.10.2012 úroková sadzba zmenila z 0 % na aktuálnych 6 %, za predchádzajúce obdobie bol pripísaný úrok vo výške 106 157 Eur. Spoločnosť za predchádzajúce obdobie navýšila časť pôžičky voči materskej spoločnosti v sume 331 264 Eur.

F.g) Významné položky derivátov za bežné účtovné obdobie

Názov položky a	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja d
	pohľadávky b	záväzku c	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:			
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			
IRS/CIRS z pomyselnej istiny 1 730 746 Eur	0	1 737	3M euribor + marža 10%

Ku koncu účtovného obdobia mala spoločnosť v evidencii IRS/CIRS (interest rate swap) v súvislosti so zabezpečením úveru od Slovenskej sporiteľne, ktorý bude ukončený pri splatení úveru. Celková hodnota zabezpečenia záväzkov je 110 000 EUR. Hodnota zabezpečenia použiteľného pre krytie budúcich záväzkov je v sume 108 263 EUR.

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia b	vlastné imanie c	výsledok hospodárenia d	vlastné imanie e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:				
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	-2 896		-3 727	
SWAP v sume 1 700 000 Eur	0		0	
CAP v sume 1 700 000 Eur	0		0	
IRS/CIRS v sume 1 730 746 Eur	-2 896		-3 727	

F.h) Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 338	
Nájomné – rozlíšenie na konci roka	1 338	

G. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch**G.a) Informácie o tržbách**

Oblasť odbytu	Prenájom priestorov		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Tuzemsko	545 366	540 200				
Spolu	545 366	540 200				

Podľa nájomnej zmluvy môže nájomník ďalej prenajímať priestory ďalším podnájomníkom. Keďže 3. poschodie o výmere 500 m² je momentálne neprenajaté, spoločnosť sa dohodla s nájomcom, že bude spoločnosť fakturovať nájomné podľa dohodnutej výšky (suma za m²) za celú budovu. Následne bude nájomca fakturovať prenajímateľovi výšku nájomného za nevyužívané priestory podľa zmluvy za 1 m². V prípade, že aj zvyšnú časť momentálne nevyužitých priestorov prenajme, táto spätná fakturácia sa končí.

G.b) Výnosy pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

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:		
Finančné výnosy, z toho:	998	141
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		12
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	998	129
Výnosy z precenenia	900	0
Výnosové úroky	98	129
Mimoriadne výnosy, z toho:		

G.c) Čistý obrat

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	545 366	540 200
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	998	141
Čistý obrat celkom	546 364	540 341

Spoločnosť má uzavreté poistenie na prerušenie prevádzky na sumu 1 725 000 Eur počas troch rokov.

H. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch**H. Informácie o nákladoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby a spotrebovaný materiál, z toho:	96 341	130 484
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>4 341</i>	<i>4 490</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	4 341	4 490
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby a spotrebovaný materiál, z toho:</i>	<i>92 000</i>	<i>125 994</i>
spotreba energií	7 109	7 548
účtovníctvo a manažérske služby	13 071	16 404
Management fee	52 538	56 325
Služby súvisiace s budovou	16 273	32 252
Právne služby	3 009	13 465
Refakturácia nevyužitého priestoru eD'systém	0	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	388 210	380 364
Dane a poplatky	34 151	35 388
Odpisy a OP dlhodobého odpisovaného majetku	350 213	341 053
Tvorba a zúčtovanie OP k pohľadávkam	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	3 846	3 923
Finančné náklady, z toho:	318 521	245 387
Náklady na precenenie CP	3 796	3 727
Nákladové úroky	314 335	210 998
<i>Kurzové straty</i>	<i>0</i>	<i>277</i>
- realizované	0	277
- nerealizované		
bankové poplatky	390	30 385
Mimoriadne náklady, z toho:		

Refakturácia nevyužitého priestoru od eD'system je za bežné účtovné obdobie vykázaná ako zníženie výnosov. Suma odpisov a OP za bežné účtovné obdobie je tvorená riadnym ročným odpisom a vytvorenou opravnou položkou k obstarávanému hmotnému majetku v sume 9 160 Eur.

I. Informácie k údajom o daniach z príjmov**I.a) Informácie o daniach z príjmov**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2013 je 23 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní. Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 22 %, platná v nasledujúcom období.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	4 217	-41 158
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
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		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	854 880	
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

I.b) Informácie o daniach z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-247 548	x	x	-215 894	x	x
teoretická daň	x	-56 936	-23	x	-49 656	-23
Daňovo neuznané náklady	73	16	0	341 073	78 447	36
Výnosy nepodliehajúce dani	-97	-22	0	-129	-30	0
Vplyv nevykázaných odložených daňových pohľadávky						
Umorenie daňovej straty				-125 050	-28 762	-13
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	-247 572	-56 942	-23	0	0	0

Splatná daň z príjmov	x	19	0	x	21	0
Odložená daň z príjmov	x	143 897	58	x	-82 199	-38
Celková daň z príjmov	x	86 974	35	x	-82 178	-38

J. Informácie k údajom o príjmoch členov orgánov spoločnosti

J. Príjmy a výhody členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

Druh príjmu, výhody a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov b			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov c		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy						
Nepeňažné príjmy						
Peňažné preddavky						
Nepeňažné preddavky						
Poskytnuté úvery						
Poskytnuté záruky						
Iné						

K. informácie k údajom o ekonomických vzťahoch so spriaznenými osobami

Spriaznenými osobami sú právnické osoby, ktoré sú vo vzťahu k účtovnej jednotke ovládanou osobou alebo ovládajúcou osobou, ktoré vykonávajú podstatný vplyv v účtovnej jednotke, alebo je v nich vykonávaný podstatný vplyv účtovnou jednotkou, fyzické osoby, prostredníctvom ktorých vykonáva iná osoba v účtovnej jednotke podstatný vplyv, zamestnanci zodpovední za riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky a ich blízke osoby a osoby zodpovedné za riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky a ich blízke osoby, právnické osoby, ktoré vykonávajú v účtovnej jednotke a súčasne v inej účtovnej jednotke prostredníctvom členov a štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov taký vplyv, že sú schopné ovplyvniť ekonomické zámery oboch účtovných jednotiek, osoby, ktoré poskytli účtovnej jednotke úver, a z toho dôvodu sú schopné ovplyvniť ekonomické vzťahy s účtovnou jednotkou, osoby, s ktorými účtovná jednotka realizuje taký objem obchodov, že je od týchto osôb hospodársky závislá, vplyvom sa rozumie priamy aj sprostredkovaný vplyv. Spoločnosť neuskutočnila také transakcie so spriaznenými osobami, ktoré sa neuzavreli na základe obvyklých obchodných podmienok.

K.a) Ekonomické vzťahy medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Alpanico Ltd – úver	08	3 546 512	3 546 512
Alpanico Ltd – nesplatené úroky	08	207 388	152 642
Alpanico Ltd – neuhradené manag.fee	03	11 813	13 575
spolu záväzky		3 765 713	3 712 729

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Alpanico Ltd – úroky z pôžičky za bežné obdobie	08	215 746	106 157
Alpanico Ltd – management fee	03	52 538	56 325
spolu náklady		268 284	162 482

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny.

Kód druhu obchodu Druh obchodu:

01	kúpa
02	predaj
03	poskytnutie služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know-how
08	úver, pôžička
09	výpomoc
10	záruka
11	iný obchod.

L. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Po 31. Marci 2014 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

M. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Spoločnosť nemá údaje na podsúvahových účtoch.

N. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť nemá iné aktíva ani iné pasíva.

O. Informácie k údajom o zmenách vlastného imania**O. Zmeny vlastného imania**

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	33 200				33 200
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 313				3 313
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	7				7
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	44 303				44 303
Neuhrazená strata minulých rokov	-723 919			-133 716	-857 635
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-133 717	- 400 624		133 717	-400 624
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Záporné vlastné imanie Spoločnosti je tvorené stratou bežného a minulých období. Materská spoločnosť poskytla Spoločnosti úver na kúpu nehnuteľnosti. Z tohoto dôvodu má Spoločnosť úrokové náklady, ktoré majú vplyv na výsledok hospodárenia. Spoločnosť má záujem tento úver postupne splácať, aby úrokové náklady klesali a aby súčasne znižovala stratu z minulých období. Podľa vyjadrenia spoločníka, bude Spoločnosť aj naďalej podporovať v podnikateľskej činnosti. Spoločnosť plánuje vysporiadať dosiahnutú stratu preúčtovaním na neuhradenú stratu minulých rokov.

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	33 200				33 200
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	3 314			-1	3 313
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond				7	7
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	44 303				44 303
Neuhradená strata minulých rokov	-617 859			-106 060	-723 919
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-106 053	-133 717		106 053	-133 717
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					